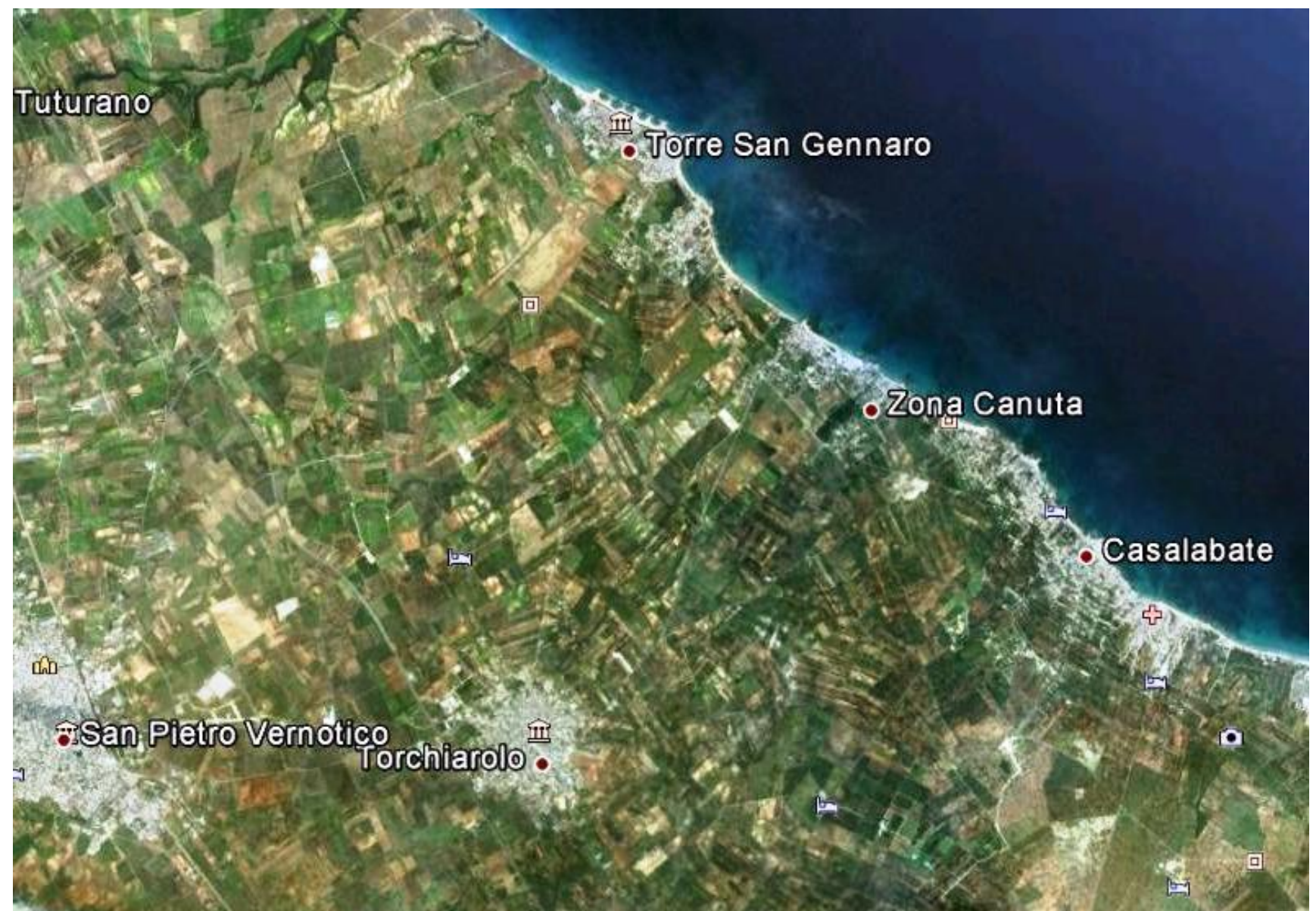


DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA RIGENERAZIONE URBANA
(LEGGE REGIONALE 29 LUGLIO 2008, N. 21)
AGGIORNATO A LUGLIO 2014

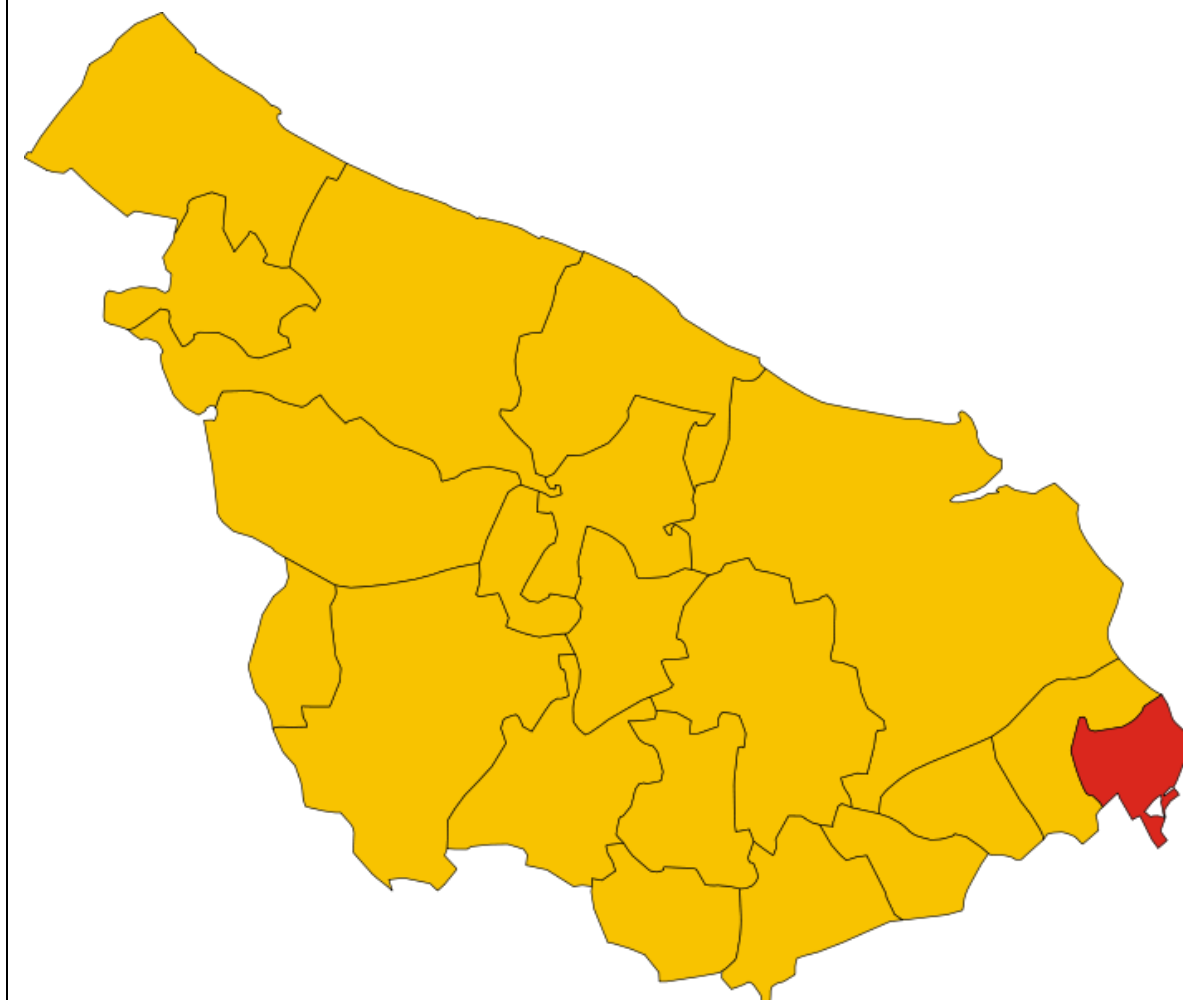
COMUNE DI TORCHIAROLO

PROVINCIA DI BRINDISI



INDICE E PREFAZIONE

1. PREMESSE	
1.1 LA PROGRAMMAZIONE URBANISTICA E AMBIENTALE COMUNALE E SOVRACOMUNALE DI RIFERIMENTO	4
1.2. LA RIGENERAZIONE URBANA E LA L.R. 21/08	4
2. IL CONTESTO TERRITORIALE, SOCIO - ECONOMICO, AMBIENTALE E INFRASTRUTTURALE	5
2.1 Il territorio comunale	6
2.2 La Popolazione e il contesto sociale	6
2.3 Aree urbanizzate e produzione edilizia	8
2.4 Aree a standard e servizi collettivi	10
2.5 Struttura economica e aree ad attività produttive	14
2.6 Il disagio sociale ed abitativo	15
2.7 i Sistemi Ambientali e i dissesti idrogeologici	18
3. GLI OBIETTIVI GENERALI DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO	19
3.1 GLI AMBITI TERRITORIALI DA SOTTOPORRE AI PROGRAMMI INTEGRATI DI RIGENERAZIONE URBANA	20
3.2 AMBITO URBANO STORICO	20
3.3 AMBITO COSTIERO	22
3.4 IL PIANO CONUMALE DELLE COSTE	25
4 LE INIZIATIVE PER ASSICURARE LA PARTECIPAZIONE CIVICA ED IL COINVOLGIMENTO DI ALTRI ENTI E DELLE FORZE SOCIALI, ECONOMICHE E CULTURALI ALLA ELABORAZIONE E ALL'ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI	30
4.1 I PROCESSI DI PARTECIPAZIONE DA ATTIVARE E I RAPPORTI TRA I RISULTATI DEL PROCESSO PARTECIPATIVO E LE PROPOSTE DI INTERVENTO.	30
4.2 IL PIANO PER L'INFORMAZIONE ED IL COINVOLGIMENTO DEI RESIDENTI	31
4.2.1 CONFERENZE E RIUNIONI CON LA CITTADINANZA ATTIVA	31
4.3 CRITERI PER VALUTARE LA FATTIBILITA' DEI PROGRAMMI	33
4.4 ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PROGRAMMA	33
4.5 MODALITA' DI SELEZIONE DEI SOGGETTI PRIVATI	33
4.5.1 LE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE DEI PRIVATI	33
ALLEGATI CARTOGRAFICI - AMBITI E PROPOSTA	



Il Comune di Torchiarolo nella Provincia di Brindisi

PREFAZIONE

A seguito di Adozione del presente Documento Programmatico con Delibera di C.C. n. 6 del 11 giugno 2013, l'Amm/ne ha provveduto, nei termini e secondo le disposizioni di legge a pubblicare gli elaborati presso la Segreteria comunale per 30 giorni, giusto avviso di Pubblicazione. Alla scadenza del tempo assegnato per formulare proposte risultano pervenute n. 5 schede informative (istanze prot. 2512 del 17.03.2014 - PARROCCHIA "MARIA SS. ASSUNTA", prot. 2644 del 18.03.2014 - SERINELLI ANTONIO, prot. 2542 del 18.03.2014 - CARROZZO ANTONELLA, prot. 2642 del 18.03.2014 - CESANO GIOVANNI, e prot. 2643 del 18.03.2014 - GRECO PASQUALE), di cui al relativo parere di congruità redatto dal Coordinato dell'Ufficio di Piano prot. 6506 del 02/07/2014, da cui risulta l'ammissibilità di parte delle proposte presentate. Inoltre con delibera di C.C. n. 8 del 18.04.2014 l'Amm/ne ha provveduto ad adottare il Piano delle Coste comunale che incide in parte sulla programmazione di Rigenerazione in atto.

In ultimo si è provveduto, mediante adeguata pubblicità, a presentare il D.P.R.U. alla popolazione di Torchiariolo e agli operatori economici e sociali del territorio, promovendo tre distinte riunioni, la prima con la cittadinanza il 20.02.2014 la seconda con le organizzazioni sociali del 28.02.2014 e la terza con le forze politiche del territorio e dei comuni contermini del 08.03.2014.

Per quanto sopra si rende necessario rivedere, in parte e limitatamente, il presente documento Programmatico, aggiornandolo rispetto alla previsione di attuazione e di programmazione di interventi di infrastrutturazione, socializzazione e socio assistenziali, nonché di salvaguardia paesaggistica ed ecologia del territorio.

1. PREMESSE

L'Amm/ne Comunale di Torchiariolo è da tempo impegnata in un processo organico di iniziative destinate alla Riqualificazione e alla Rigenerazione Urbana di ampi tratti del suo territorio di cui il presente **Documento Preliminare di Rigenerazione Urbana** rappresenta una sintesi di intenti e di valutazioni.

Con **Deliberazione di G.C. 121 del 17.05.2011** veniva istituito, all'interno del Settore Urbanistica, l'Ufficio di Piano dedicato alle problematiche di natura urbanistica, con espresso riferimento alla progettazione d'ufficio di Piani Urbanistici Generali e Piani Particolareggiati o di Settore comunque denominati.

Con Determinazione di Settore veniva conferito all'Arch. Lucio Ricciardi l'incarico di Coordinatore dell'ufficio di Piano

Con **Deliberazione di G.C. n° 126 del 26/05/2011** fu dato incarico all'Ufficio di Piano di provvedere a:

- ✓ Analizzare in dettaglio lo stato della pianificazione comunale in merito all'attuazione del PRG Vigente, dei Piani Particolareggiati e comunque dei Piani Attuativi di iniziativa pubblica e privata, individuandone i contenuti, le carenze ed eventuali proposte di adeguamento;
- ✓ Verifica e analisi dell'attuazione delle aree a standard del PRG vigente e rideterminazione dei vincoli preordinati all'esproprio;
- ✓ Verifica dell'adeguamento dello strumento Urbanistico alla cartografia Regionale, la sua corrispondenza alle carte tematiche Regionali e Provinciali approvate in via definitiva;
- ✓ Predisporre modifiche e Varianti al R.E. e alle N.T.A. del PRG vigente al fine di una maggiore corrispondenza alla normativa nazionale e regionale in merito alla conservazione dei caratteri architettonici locali, al risparmio energetico e alla certificazione energetica degli edifici;
- ✓ Ridefinizione della cartografia in merito ai primi Adempimenti Territori Costruiti di cui all'5.5 delle NTA del PUTT/P;
- ✓ l'adeguamento alla normativa Statale e Regionale del Piano di Razionalizzazione della rete degli impianti di Distribuzione Carburanti approvato nel 2002;
- ✓ Individuazione e redazione dei documenti programmatici dei Piani Attuativi di secondo livello e dei Piani Settoriali Integrati necessari ad una moderna gestione del territorio quali:
 - Piano del Traffico e di Zonizzazione Acustica;
 - Piano di Rigenerazione Urbana e Piani di Riqualificazione Urbana;
 - Piano delle Coste;
 - Piano Impianti Pubblicitari;
 - Piano di Riqualificazione delle aree del Waterfront.

Con **Deliberazione di G.C. 275 del 13.12.2011** veniva dato incarico all'Ufficio di Piano di rideterminazione e verifica delle aree a standard da PRG a vincolo decaduto;

Con **Deliberazione di G.C. 48 del 01.03.2012** veniva dato incarico all'Ufficio di Piano di redigere il Piano delle Coste Comunale così come adeguato al Piano Regionale approvato;

Con **Deliberazione di C.C. 09 del 27.02.2013** veniva approvata il Programma di Riqualificazione aree a Standard mediante l'utilizzo di capitali Privati - Area a verde Lott. Guarini;

Con **Deliberazione di C.C. 27 del 15.05.2013** veniva approvata la variante alle N.T.A. del P.R.G. per incentivare l'attrattività delle zone destinate ad Insediamenti Produttivi di iniziativa privata;

Con **Deliberazione di G.C. 121 del 21.05.2013** veniva approvato il progetto Generale di Riqualificazione del complesso sportivo in Contr. Spaccamonti;

Con **Deliberazione di G.C. 124 del 24.05.2013** veniva dato incarico all'Ufficio di Piano di redigere il **Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana** di cui al presente elaborato;

Con **Deliberazione di C.C. n. 6 del 11.06.2013** veniva adottato il **Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana** di cui al presente elaborato;

Con **Deliberazione di C.C. n. 8 del 18.04.2014** veniva adottato il **Piano Comunale delle Coste** di cui alla L.R. 17/06.

1.1 LA PROGRAMMAZIONE URBANISTICA E AMBIENTALE COMUNALE E SOVRACOMUNALE DI RIFERIMENTO

Il Presente Documento Programmatico è redatto in conformità e nel rispetto delle indicazioni della strumentazione urbanistica - ambientale e strategica sia a livello comunale che sovra comunale.

Il comune di Torchiarolo è dotato di **P.R.G. approvato con del. di C.C. n° 26 del 22/06/1996**, lo stesso risulta impostato, nelle sue linee guida, quale classico Piano Generale di programmazione di espansione urbana, individuazione di aree a servizi e per le infrastrutture. La programmazione urbanistica individuata tendeva alla realizzazione di una cinta infrastrutturale intorno al capoluogo all'interno della quale si prevedeva il completamento dell'abitato mediante P.d.L. e/o P.P.. Per le aree sulla costa il nucleo forte della programmazione urbanistica prevedeva il recupero con appositi Piani Attuativi di aree sottoposte ad abusivismo edilizio, nonché la realizzazione di servizi urbani a scala di quartiere.

Dal punto di vista ambientale, paesaggistico ed ecologico si fa riferimento al **P.U.T.T/P approvato in data 15.12.2000** con deliberazione di G.R. n° 1748, sia rispetto agli Ambiti estesi che a quelli Distinti, nelle segnalazioni architettoniche e paesaggistiche, al **PTCP Brindisi adottato con deliberazione di Commissario Straordinario della prov. di Brindisi n° 2 in data 06.02.2013** e al **PPTR Regione Puglia adottato con DGR n. 1 del 11/01/2010**

Per quanto riguarda le iniziative ambientali e gestionali della costa si fa riferimento, in quanto attualmente in iter di definizione nel Piano Comunale delle Coste, di cui al **Piano Regionale delle Coste approvato con deliberazione di G.R. n° 2273 del 13.10.2011**.

Dal punto di vista socio economico e di programmazione strategica si fa riferimento al **Piano Strategico Area Vasta Brindisina approvato in data 24.01.2011**, al **Piano Sociale di Zona 2010/12 - Ambito territoriale n° 4. capofila Mesagne, approvato con atto deliberativo del Coordinamento Istituzionale in data 09.12.2009**

1.2 LA RIGENERAZIONE URBANA E LA L.R. 21/08

Le Norme per la Rigenerazione Urbana istituiti con Legge Regionale 29 luglio 2008, n. 21 e i Programmi di Rigenerazione Urbana sono finalizzati a promuovere la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani in coerenza con strategie comunali e intercomunali finalizzate al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani e mediante strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati.

Per i programmi di rigenerazione urbana i principali Ambiti di Intervento sono:

- ✓ i contesti urbani periferici e marginali interessati da carenza di attrezzature e servizi, degrado degli edifici e degli spazi aperti e processi di esclusione sociale, ivi compresi i contesti urbani storici interessati da degrado del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici e dal disagio sociale;
- ✓ i contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione; le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate.

I programmi di rigenerazione riguardano nello specifico:

- a) il recupero, la ristrutturazione edilizia e la ristrutturazione urbanistica di immobili destinati o da destinare alla residenza, con particolare riguardo all'edilizia residenziale sociale, garantendo la tutela del patrimonio storico-culturale, paesaggistico, ambientale e l'uso di materiali e tecniche della tradizione;
- b) la realizzazione, manutenzione o adeguamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
- c) l'eliminazione delle barriere architettoniche e altri interventi atti a garantire la fruibilità di edifici e spazi pubblici da parte di tutti gli abitanti, con particolare riguardo ai diversamente abili, ai bambini e agli anziani;
- d) il miglioramento della dotazione, accessibilità e funzionalità dei servizi socio-assistenziali in coerenza con la programmazione dei piani sociali di zona;
- e) il sostegno dell'istruzione, della formazione professionale e dell'occupazione;
- f) la rigenerazione ecologica degli insediamenti finalizzata al risparmio delle risorse, con particolare riferimento a suolo, acqua ed energia, alla riduzione delle diverse forme di inquinamento urbano, al miglioramento della dotazione di infrastrutture ecologiche e di mobilità sostenibile;

g) la conservazione, restauro, recupero e valorizzazione di beni culturali e paesaggistici per migliorare la qualità insediativa e la fruibilità degli spazi pubblici;

h) il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente per favorire l'insediamento di attività turistico - ricettive, culturali, commerciali e artigianali nei contesti urbani interessati da degrado edilizio e disagio sociale.

I programmi di rigenerazione urbana sono predisposti dai comuni singoli o associati o sono proposti ai comuni da altri soggetti pubblici o privati, anche fra loro associati e assumono gli effetti di strumenti urbanistici esecutivi e devono interessare ambiti territoriali totalmente o prevalentemente edificati. I programmi non possono comportare varianti urbanistiche per trasformare aree a destinazione agricola in aree edificabili o comunque definite negli strumenti urbanistici comunali, fatta eccezione per quelle contigue necessarie alla realizzazione di verde e servizi pubblici nella misura massima del 5% della superficie complessiva dell'area d'intervento. Tali varianti devono comunque essere compensate, prevedendo una superficie doppia rispetto a quella interessata dal mutamento della destinazione agricola, destinata a ripermabilizzare e attrezzare a verde aree edificate esistenti.

L'inclusione degli interventi in programmi integrati di rigenerazione urbana darà ai Comuni la possibilità di:

- prevedere in favore di coloro che effettuano gli interventi, riduzioni delle imposte fiscali sulla casa o di altre imposte comunali e degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione di cui agli articoli 16, in base ai criteri che saranno stabiliti dalla Giunta Regionale;
- favorire la realizzazione di edilizia residenziale sociale nell'ambito dei programmi integrati di rigenerazione urbana, compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia fissati dal DM 2 aprile 1968, n.1444 attraverso mutamenti di destinazione d'uso di immobili dismessi o da dismettere riservati all'edilizia residenziale sociale, incrementi fino al 10 per cento della capacità insediativa residenziale prevista dagli strumenti urbanistici generali vigenti, riservati a interventi di edilizia residenziale sociale, senza che ciò configuri variante urbanistica.

I Programmi di Rigenerazione Urbana devono fondarsi su una idea - guida capace di orientare il processo di rigenerazione urbana e di legare fra loro interventi diversi afferenti alle politiche

abitative, urbanistiche, ambientali, culturali, socio-sanitarie, occupazionali, formative e di sviluppo, ed in tal senso l'Amministrazione Comunale intende promuovere la partecipazione attiva dei cittadini nella definizione dei bisogni, desideri ed aspettative, attraverso la definizione di interventi che portino al raggiungimento degli obiettivi prefissati ed a tale scopo sono considerati di fondamentale importanza, sia nella fase della elaborazione del programma sia in quella della sua attuazione, la partecipazione attiva di:

- ✓ Privati cittadini che ovviamente sono i soggetti verso i quali è rivolta l'opera di rigenerazione urbana, Operatori pubblici e forze sociali, Operatori privati quali imprese, cooperative, fondazioni, ecc;
- ✓ Organizzazioni sindacali e degli inquilini presenti nel territorio, Organizzazioni imprenditoriali nel campo dell'edilizia, servizi, commercio, ecc., Organizzazioni della cooperazione e del volontariato sociale;

e comunque di chiunque ne sia, a qualsiasi titolo, interessato.

A tal fine saranno avviate tutta una serie di manifestazioni pubbliche, di iniziative e di tavoli di concertazione che portino alla definizione del programma.

In ordine al disposto dell'art. 3 della Legge Regionale 21/08, l'Amministrazione Comunale ha predisposto un Documento Programmatico per la rigenerazione che basandosi sull'analisi dei problemi di degrado fisico e disagio abitativo e socio-economico definisce:

- ✚ gli obiettivi di riqualificazione urbana, inclusione sociale e sostenibilità ambientale da perseguire a livello comunale o intercomunale;
- ✚ gli ambiti territoriali da sottoporre a programmi integrati di rigenerazione urbana;
- ✚ le politiche pubbliche, in particolare abitative, urbanistiche, paesaggistico - ambientali, culturali, socio-sanitarie, occupazionali, formative e di sviluppo, che concorrono al conseguimento degli obiettivi di cui alla lettera a);
- ✚ le iniziative per assicurare la partecipazione civica e il coinvolgimento di altri enti e delle forze sociali, economiche e culturali alla elaborazione e attuazione dei programmi e i criteri per valutare la fattibilità dei programmi;
- ✚ i soggetti pubblici che si ritiene utile coinvolgere nella elaborazione, attuazione e gestione dei programmi e le modalità di selezione dei soggetti privati.

2. IL CONTESTO TERRITORIALE, SOCIO ECONOMICO, AMBIENTALE E INFRASTRUTTURALE

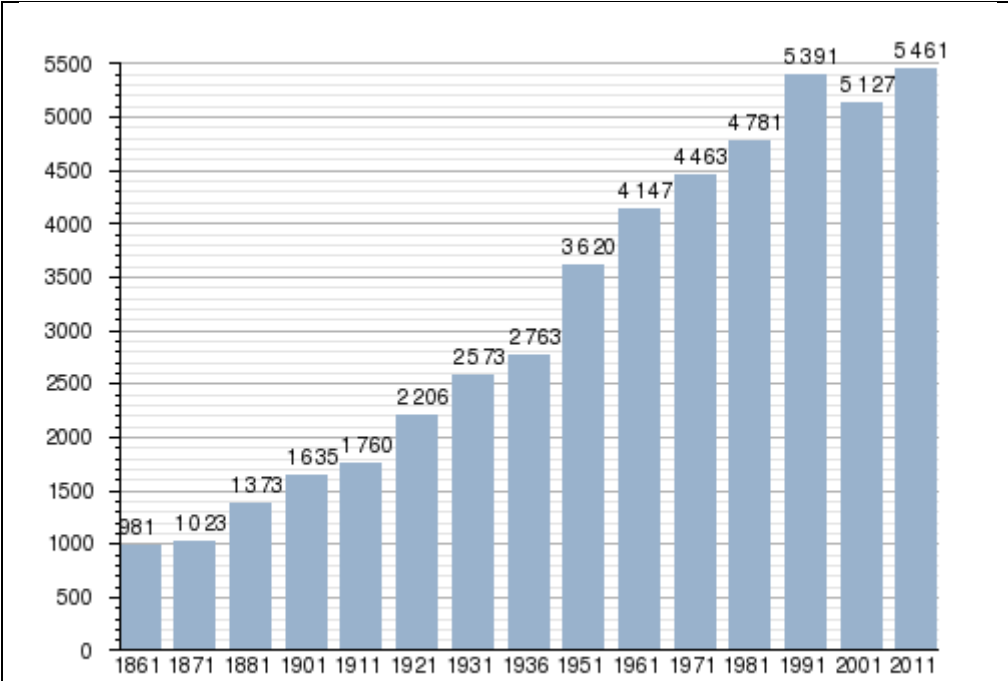
2.1 Il territorio comunale

Il Comune di Torchiarolo è situato all'estremo sud della provincia di Brindisi, a una distanza dal capoluogo pari a circa 17 km, al confine con quella di Lecce da cui dista circa 18 km. Posizionato lungo la direttrice della S.S. 613 è situato a 28 m di altezza dal mare e dista da questo circa 8 km. La superficie totale del suo feudo è pari a 32,18 chilometri quadrati (secondo comune più piccolo della provincia di Brindisi), ed è dotato di circa 8 km di costa prevalentemente sabbiosa o a scogliera bassa. Oltre al capoluogo, il Comune di Torchiarolo è formato da tre frazioni, tutte distribuite sulla fascia costiera quali Torre San Gennaro, Lido Presepe e Lendinuso che nel periodo estivo accolgono oltre 40.000 tra villeggianti stagionali, residenti e turisti .

Il Comune di Torchiarolo fa parte integrale della "Piana Brindisina" ed è posto su di un piano in parte argilloso, nella parte più ad est verso il mare, e in parte calcareo nella sua parte più entroterra. La sua conformazione territoriale è pressoché pianeggiante nell'entroterra, mentre verso la costa si rileva un sistema dunale di notevole importanza e la presenza di coste basse e falesie. Il nucleo storico dell'abitato del capoluogo si è sviluppato in età romana (ad esclusione del nucleo più antico della città di Valesio) lungo la Via Traiana Calabra, prima con una stazione postale e in seguito come piccolo borgo. Lo sviluppo edilizio e urbano del Comune di Torchiarolo nel suo embrione lo si deve al periodo del tardo medioevo fino alla fine dell'800, mentre la configurazione urbanisticamente più definita la si deve alle opere di risanamento delle paludi in epoca fascista e negli immediati anni dopo guerra fino ai primi anni '60 del secolo scorso.

2.2 La Popolazione e il contesto sociale

La popolazione residente è pari a circa 5.471 abitanti suddivisa in circa 1750 nuclei familiari e prevalentemente distribuita nel capoluogo, per una densità abitativa di 170 abitanti per chilometro quadrato.

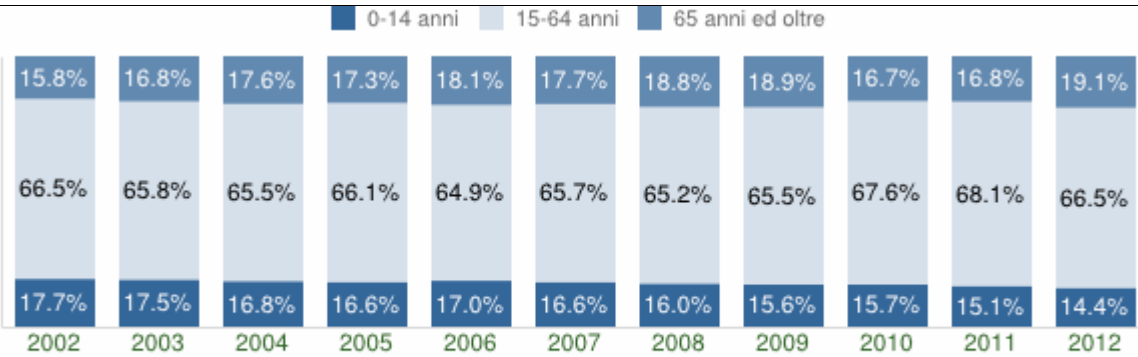


Popolazione Torchiarolo 2001-2011					
Anno	Residenti	Variazione	Famiglie	Componenti per Famiglia	%Maschi
2001	5.125				
2002	5.081	-0,9%			49,2%
2003	5.086	0,1%	1.826	2,79	49,4%
2004	5.067	-0,4%	1.818	2,79	49,3%
2005	5.069	0,0%	1.821	2,78	49,2%
2006	5.035	-0,7%	1.821	2,76	49,0%
2007	5.104	1,4%	1.841	2,77	48,9%
2008	5.113	0,2%	1.849	2,76	48,9%
2009	5.156	0,8%	1.867	2,76	49,1%
2010	5.179	0,4%	1.899	2,72	49,0%
2011	5.461	0,4%	1.905	2,86	49,0%

La popolazione residente si colloca prevalentemente nelle aree urbanizzate del capoluogo mentre nelle aree a mare risulta, per molti versi, legata ai flussi estate - inverno con prevalenza di residenze solo nominali.

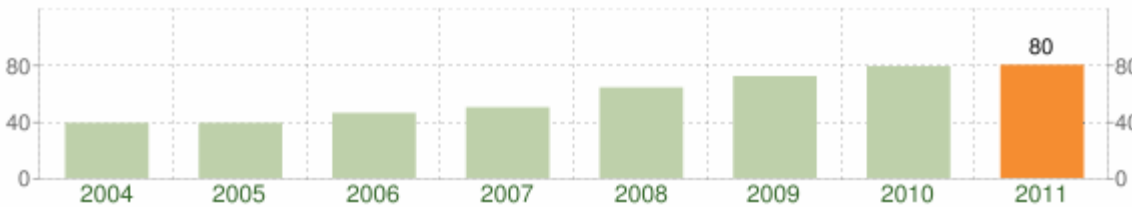
Dettaglio Bilancio Demografico

Anno	Nati	Morti	Iscritti da altri comuni	Iscritti dall'estero	Altri iscritti	Cancellati per altri comuni	Cancellati per l'estero	Altri cancellati
2002	46	30	63	3	4	124	6	0
2003	46	36	81	10	6	96	6	0
2004	42	35	63	9	3	72	17	12
2005	45	39	94	13	9	100	13	7
2006	36	43	95	2	2	112	14	0
2007	48	31	120	33	0	98	3	0
2008	50	33	90	6	2	102	4	0
2009	46	38	106	10	6	86	1	0
2010	29	41	112	10	1	80	7	1



Struttura per età della popolazione
COMUNE DI TORCHIAROLO (BR) - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

La popolazione di Torchiarolo presenta un progressivo invecchiamento conforme all'andamento demografico della Regione Puglia, per quanto riguarda gli ultra sessantacinquenni e contestualmente un calo della natalità complessiva. Rimane complessivamente costante il valore percentuale della popolazione definita "attiva" a fronte di un incremento generalizzato della popolazione, valore che indica lo spostamento, prevalentemente per motivi lavorativi, di parte della popolazione in età lavorativa verso i centri di maggiore produzione.



Andamento della popolazione con cittadinanza straniera - 2011
COMUNE DI TORCHIAROLO (BR) - Dati ISTAT al 1° gennaio - Elaborazione TUTTITALIA.IT

In contrapposizione all'emigrazione verso i centri di produzione di parte della popolazione attiva di Torchiarolo si riscontra un aumento della residenza di cittadini stranieri negli ultimi anni. Lo studio dello stato di provenienza e le attitudini lavorative dimostrano che tali cittadini, in maggioranza di sesso femminile, sono impiegati prevalentemente ai servizi alle persone quali servizio di Badante.

2.3 Aree urbanizzate e produzione edilizia

Il territorio urbano, suddiviso fra abitato interno e quello costiero, appare compatto, fittamente edificato, mentre le aree rurali sono segnate da accentuati fenomeni di antropizzazione legata allo sfruttamento a fini produttivi dei terreni agricoli.

In particolare nel capoluogo si nota una crescita urbana concentrica al Centro Storico (conformemente alla tradizione Salentina), senza interruzione di continuità con edificazione prevalentemente al solo piano terra del tipo a "cortina"



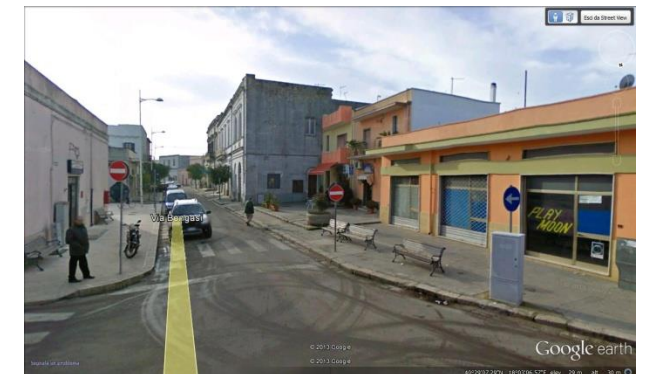
Via U. Foscolo



Via G. Leopardi



Via Brindisi



Via Bengasi



Via Tripoli



Via Umberto I°



Via Borgo Garibaldi



Via Roma

Tale distribuzione spaziale ha evitato l'insistenza di "Vuoti Urbani" significativi ma, nel contempo, ha impedito una rigenerazione del tessuto edificato mediante demolizione e ricostruzione di nuovi tipi edilizi e/o interventi privati e pubblici di realizzazione di attrezzature collettive a carattere economico e sociale di notevole importanza.

Nel capoluogo l'edificazione è avvenuta concentricamente al suo centro storico con aree edificate facilmente riconducibili a determinati periodi storici contemporanei. La tipologia più diffusa è certamente quella a "infilata Salentina" del tipo a "cortina", con retrostante "giardino - ortale" del tipo chiuso. La mancanza di politiche e attività di ri-generazione del tessuto abitativo, imputabile alla presenza di notevole territorio ancora non utilizzato che rende più economicamente vantaggioso la nuova edificazione alla periferia che la sostituzione edilizia, ha di fatto invecchiato il parco abitazioni sia sotto il profilo tecnologico e del risparmio energetico che sotto il profilo funzionale e del benessere abitativo.

Gli isolati, conformati al tipo edilizio e alla distribuzione spaziale dell'abitato, si presentano quindi come blocchi unitari e continui limitando sia la spazialità di quinte prospettiche che la possibilità di realizzazione di centri aggregativi sia di iniziativa pubblica che privata, di funzionalità diverse anche a carattere produttivo minore quali artigianato e servizi, comportando un sistema viario interno alquanto dequalificato, di ridotte dimensioni spaziali e privo di arredo e attrezzature che rendono tali spazi luoghi di aggregazione

Di contro nelle aree a ridosso del sistema costiero si nota una prevalente frammentazione di nuclei abitativi, nati in epoca diversa, con una suddivisione tipologia marcata.

Nella Marina di Torre San Gennaro, la più vecchia dal punto di vista della sua edificazione essendo il primo nucleo di un borgo di pescatori, il carattere edilizio dominante è quello a cortina, evidenziando quindi le stesse problematiche edilizie urbanistiche del capoluogo. Inoltre, pur essendo il nucleo più antico di edificazione sul mare, San Gennaro è carente di un luogo di aggregazione ed identità quale le piazze storiche nonché di un vero e proprio lungomare attrezzato e/o Waterfront. Ne risulta un insieme di isolati a carattere fortemente abitativo e con notevoli carenze sotto il profilo turistico ricettivo o quanto meno di località turistica fornita di servizi innovativi e di attrattività.



Via Alghero - Torre S. Gennaro



Via Belvedere - Torre S. Gennaro



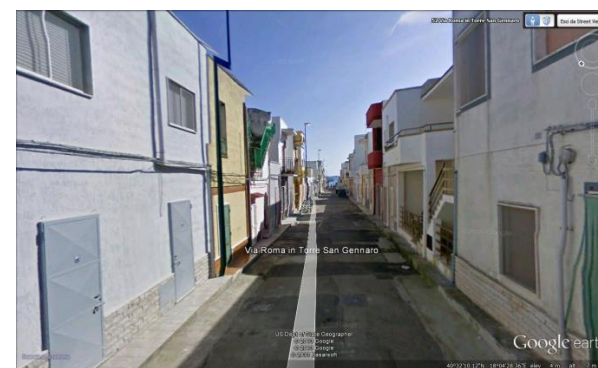
Via del Granchio - Lendinuso



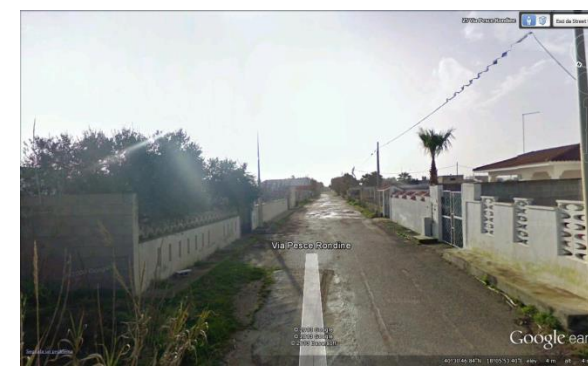
Via Calamaro - Lendinuso



Via Calamaro - Lendinuso



Via Roma - Torre S. Gennaro



Canuta



Via dell'Ostrica - Lendinuso

Le altre frazioni sulla costa di contro presentano prevalentemente un tipo di edificazione diffusa, non ordinata, frutto a volte della causalità dell'edificato abusivo degli anni 80 e 90, con "Vuoti Urbani" di notevole importanza ma dall'alto valore paesaggistico. La tipologia edilizia più diffusa è quella del tipo ad abitazione isolata con spazio e verde anteriore e posteriore "a villetta" ma con i carattere prevalentemente a basso valore architettonico. Gli isolati risultano formati quindi prevalentemente (oltre che al nucleo più interno di Lendinuso del tipo a cortina) da pochi lotti edificati isolati, frutto dell'edificazione abusiva degli anni 80 e 90, disaggregati fra loro e in alcuni casi realizzano vere e proprie barriere fisiche all'accesso al mare da parte dei cittadini.

In tali aree l'assetto viario interno si presenta privo delle urbanizzazioni primarie, di modestissime dimensioni di carreggiata e privo di marciapiedi e di arredo urbano.

2.4 Aree a standard e servizi collettivi

Il Comune di Torchiarolo è dotato di un P.R.G. approvato in data **22/06/1996**, lo stesso risulta impostato, nelle sue linee guida, quale un classico Piano Generale di programmazione di espansione urbana, individuazione di aree a servizi e per le infrastrutture.

La programmazione urbanistica per il centro urbano capoluogo e le marine è impostata nel modo classico derivato dalla L. 1150/42 e dalla L.R. 56/80 con l'individuazione di zone omogenee, imposizione di indici e parametri e conseguentemente individuazione della programmazione espansiva in riferimento all'incremento demografico.

I limiti di tale impostazione sono palesi in riferimento alla dotazione di aree a servizi collettivi e alla realizzazione di aree destinate a standard proprio in riferimento al mancato completamento dello spazio urbano così come preventivato dalla Strumento Urbanistico Generale.



Il PRG - capoluogo

Anche gli edifici pubblici all'interno delle maglie costruite risultano, o parzialmente utilizzati o non idonee alla realizzazione di spazi per l'allocatione di Servizi Collettivi.

Nel nucleo storico e nel contorno si evidenzia l'insistenza dei seguenti edifici pubblici con destinazione a servizi e standard:

- Comune: edificio moderno che non presenta evidenti problematiche;
- Scuola Materna: edificio moderno che non presenta evidenti problematiche;
- Villetta su via C. Colombo: spazio a verde di quartiere e attrezzato, di recente realizzazione ma dalle dimensioni ridotte;

La previsione di sviluppo per il contesto urbano del capoluogo prevede un completamento edilizio concentrico al Centro Storico, mediante l'attuazione di Comparti di Completamento e Comparti di Espansione Urbanistica.

Data l'impossibilità di reperire idonee aree a servizi all'interno del nucleo storico e del primo impianto della prima metà del 900, lo strumento urbanistico prevedeva la realizzazione di attrezzature nei comparti di previsione. La mancata attuazione dei Comparti ha prodotto una mancanza di idonei spazi collettivi a cintura del nucleo più abitato.

Le attrezzature a carattere urbano di maggiore importanza risultano non attuate o parzialmente fruibili.

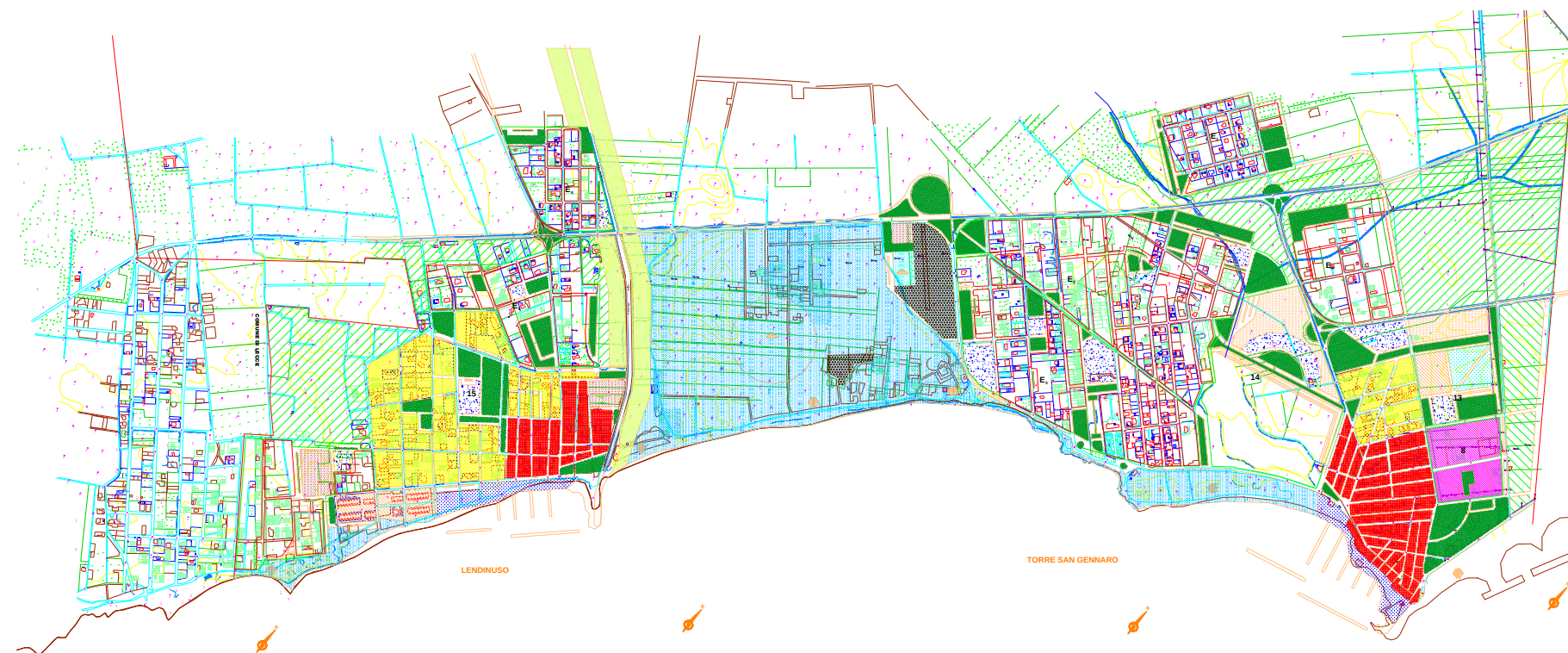
Il polo sportivo risulta incompleto e non adeguato alle normative vigenti, lo spazio per attività sportive e ricreative adiacente alla S.S. 623 mai attuato, così come lo spazio a verde prospiciente via A. Vespucci risulta parzialmente utilizzato per la realizzazione di un asilo nido comunale, mentre la parte a verde e ricreativa risulta abbandonata e priva di idonea programmazione attuativa.

- Palazzo ex municipio: edificio storico attualmente parzialmente destinato a Biblioteca Comunale e Guardia Medica, da ristrutturare;
- Ex Macello: edificio contemporaneo dismesso e non utilizzato;
- Scuola Media: edificio dei primi anni del 900 da ristrutturare;
- Piazza Castello; spazio di socializzazione privo di idoneo arredo urbano e di riqualificazione urbanistica;
- Scuola Elementare: edificio dei primi anni del 900 da ristrutturare;
- Polo sportivo: area per attrezzature sportive polifunzionali da completare ed adeguare alle norme;
- Parco Giochi su via 2 giugno: area attrezzata a parco giochi da adeguare e riqualificare;

La struttura del centro urbano quindi appare carente sia sotto l'aspetto delle aree deputate alla socializzazione, al riposo e alle attività ricreative, che ai servizi destinati alla collettività e alle persone quali centri polifunzionali per giovani e anziani, centri di educazione e di crescita sociale, aree a parcheggio ed aree di interesse economico collettivo.

I centri urbanizzati a ridosso della linea di costa, dato il basso valore residenziale assegnato del PRG, venivano interpretati quali aggregazione edilizia (ovvero recupero di aree sottoposte prevalentemente ad abusivismo diffuso) con l'inserimento di aree a servizi e standard urbanistici di secondo livello a volte avulsi dal contesto sociale ed abitativo.

Nella marina di Lendinuso infatti venivano inseriti grandi spazi per attività sportive, commerciali pubbliche, parcheggi e di riposo e socializzazione, senza un vero e proprio dimensionamento e studio di fattibilità economica a carico della pubblica amministrazione. Tale lacuna ha prodotto un generale disinteressamento alla realizzazione di tali attività con conseguente svalorizzazione del contesto paesaggistico, lasciato ora solo alla mercé dell'edificazione di seconde case e per attività turistiche.



Lo sviluppo delle aree a standard di secondo livello nelle aree urbanizzate della costa si presenta estremamente frastagliato e privo di continuità. Il PRG prevede quindi l'atterraggio di strutture a servizi sul territorio senza una vera e propria programmazione urbanistica sulla tipologia prevalente di abitazioni turistiche e di seconde case, né in riferimento agli aspetti economici legati al turismo e alla balneazione.

Risultano assenti quindi strutture e spazi destinati al turismo giornaliero, alle attività produttive legate al mare e all'accoglienza turistica balneare.

Anche il borgo di Torre San Gennaro risulta carente di analisi puntuali delle attrezzature collettive da realizzare soprattutto in riferimento al turismo giornaliero a carattere balneare e alla esigua residenza comunque presente.

I grandi spazi urbani che separano le varie frazioni sono sottoposti a zonizzazione di protezione degli aspetti paesaggistici e/o di recupero di aree sottoposte ad abusivismo generalizzato senza una puntuale analisi del contesto ecologico e ambientale.

L'unico vero intervento di salvaguardia, in qualche modo programmato e definito è quello riferito alla realizzazione di un Parco Comunale di interesse ambientale sull'Oasi naturalistica denominata "Quatina" all'interno del tessuto urbano di Torre San Gennaro. Tale intervento, peraltro mai realizzato, prevede la realizzazione di un Parco ambientale fruibile.



La Quatina nel contesto urbano



I vuoti urbani di Lendinuso derivati dalla mancanza di realizzazione degli standard previsti

Nei territori urbanizzati sulla costa quindi si evidenzia l'insistenza dei seguenti edifici pubblici a destinazione a servizi e standard:

- Torre San Gennaro piazzetta Garibaldi: area pavimentata da riqualificare;
- Lendinuso piazzale storico 1: area pavimentata da riqualificare;

Le frazioni marine quindi appaiono carenti sia sotto l'aspetto delle aree deputate alla socializzazione, al riposo e alle attività ricreative, che ai servizi destinati alla collettività e alle persone quali centri polifunzionali per giovani e anziani, centri di educazione e di crescita sociale, aree a parcheggio ed aree di interesse economico collettivo, nonché di aree a standard deputate al turismo e alla residenza turistica e alla valorizzazione del sistema ambientale, ecologico e paesaggistico dell'insieme costiero.

2.5 Struttura economica e aree ad attività produttive

L'economia trainante dell'intera comunità di Torchiarolo risulta essere prevalentemente quella agricola e solo marginalmente quella artigianale ed industriale. Dall'agricoltura, caratterizzata da una gestione aziendale diretta, prevalentemente a conduzione familiare e da un assetto fondiario estremamente parcellizzato, negli anni passati si sono avuti i primi insediamenti idonei per la trasformazione dei prodotti agricoli rivenienti dall'agricoltura, prevalentemente uva ed olive, oltre ad ortaggi, attraverso cantine sociali o imprenditoria privata.

Da segnalare che, a testimonianza dell'intraprendenza di una parte della popolazione attiva, negli ultimi anni si è avuto un notevole aumento della categoria degli imprenditori e dei lavoratori in proprio, anche se ciò è, allo stesso tempo, indice di una latente precarietà di lunga durata, infatti il Rapporto dell'UNIONCAMERE 2012 della Provincia di Brindisi precisa che il Comune di Torchiarolo ha la migliore performance provinciale con una crescita del 4,35%.

Insufficiente è però la capacità di valorizzazione delle risorse culturali e naturali a fini turistici.

Al momento però – come del resto in gran parte della Puglia e dello stesso Mezzogiorno - lo sviluppo di economie locali legate alla valorizzazione delle risorse naturali, ambientali e culturali, pure ampiamente presenti, appare ancora inadeguato, anche a causa della scarsa integrazione dell'offerta già esistente con il turismo balneare. Infatti le attività di carattere ricettivo presenti sul territorio costiero e non, sono esigue. Appare dunque indispensabile l'implementazione di politiche volte a promuovere più incisivamente il territorio, con più efficaci azioni di coordinamento di marketing territoriale. In particolare, i "fattori di debolezza" specifici del settore turistico appaiono i seguenti:

1. un patrimonio storico ancora non incisivamente oggetto di azioni di valorizzazione sistematiche, e dunque abbandonato all'aleatorietà degli interventi autonomi da parte delle singole amministrazioni o dei privati;
2. scarsa qualificazione dell'offerta di servizi volti ad incoraggiare la fruizione diffusa delle risorse naturali (servizi di accoglienza, di organizzazione del tempo libero, per l'escursionismo, ecc.);
3. scarsa integrazione tra i flussi del turismo balneare e le risorse dell'area circostante (storico-culturali);
4. inadeguatezza del sistema informativo - promozionale, che riduce notevolmente la permanenza in loco degli ospiti;
5. carenza di azioni formative incisive, per soggetti pubblici e privati, su temi del turismo;
6. carenza di mirate strategie promozionali dell'offerta di ospitalità;
7. scarsa integrazione con sistemi turistici contermini (Salento).
8. assenza di marchi di qualità globale, ossia identificativi dell'offerta dell'intero territorio, sia sul piano turistico sia delle produzioni tipiche;
9. insufficiente coordinamento delle singole politiche di marchio promosse da produttori e loro consorzi – pure talvolta estremamente consolidate, finalizzato alla promozione dell'intero territorio.

Si può in definitiva concludere che il sistema economico della città attraversa un fase assai sfavorevole e perdurante che non può che determinare alti tassi di disoccupazione e di lavoro sommerso o che porta ad avere elevati tassi di emigrazione o trasferimento temporaneo prevalentemente giovanile

Le problematiche generali sull'occupazione e sulle attività economiche si percuotono anche sull'assetto del territorio e in particolare sull'utilizzo delle aree destinate ad attività economiche.

All'interno della maglia urbana del capoluogo infatti insistono alcune aree destinate ad attività produttive con insistenza di edifici artigianali, prevalentemente destinate a cantina e oleificio, ormai dismesse.

L'impossibilità normativa di riqualificazione di tali aree mediante demolizione e ricostruzione, nonché l'impossibilità di interventi diretti senza obbligo di Piano Particolareggiato, hanno

di fatto impedito qualsiasi riconversione di dette attività. Il risultato è la presenza sul territorio a ridosso dell'abitato di manufatti produttivi dismessi e pericolosi anche per la pubblica incolumità

Occorrerà quindi promuovere la riconversione di tali manufatti anche su linee di intervento non direttamente produttive ma su servizi avanzati alla persona e del tipo a carattere socio - assistenziale.



2.6 Il disagio sociale ed abitativo

Il disagio per i risvolti economici è stato ed è ben visibile nel tessuto sociale della comunità Torchiarolese tanto che la comunità ha conosciuto fin dagli anni '80 una stagione tragica di terrore con una sequela di eventi criminosi attribuiti all'organizzazione malavitoso meglio nota come Sacra Corona Unita (SCU). Questo fenomeno oggi fortemente ridimensionato grazie all'azione congiunta delle forze dell'ordine, delle istituzioni pubbliche e dell'intero corpo sociale, rimane per sua natura un'insidia e una minaccia sempre presente in un contesto socio-economico fragile come quello di Torchiarolo.

L'analisi di alcuni indicatori sociali dimostrano che vi è un contesto fortemente compromesso soprattutto in ragione della carenza di lavoro, difficoltà abitativa, aumento elevato del costo della vita. Su un totale di poco più di 1900 nuclei famigliari, l'incidenza della povertà, calcolata tra il numero dei nuclei famigliari residenti ed il numero delle richieste di assistenza a vario titolo è pari circa al 14%. Le richieste di aiuto economico, continuativo e straordinario, denominato "sostegno alla famiglia " sono finalizzate al pagamento di utenze, canone di locazione, mensa e trasporto scolastico ed integrazione per l'acquisto libri, spese sanitarie non rimborsate dall'ASL, funebre ed acquisto loculo e soprattutto integrazione al reddito in quanto insufficiente oppure assenza dello stesso. Da un esame effettuato si è rilevato che le richieste di contributi economici sono state n. 100 (nuclei familiari) e solo n. 20 ne hanno usufruito . Inoltre gli stessi nuclei ed altri hanno usufruito di servizi sociosanitari quali buoni viveri, integrazione retta per il ricovero di anziani in strutture residenziali (comunità familiare, case protette e case di riposo).

Gli anziani che usufruiscono del servizio assistenza domiciliare territoriale sono n. 4, gli anziani che usufruiscono del servizio Assistenza domiciliare integrata sono n. 3 e gli anziani ricoverati in strutture sono n. 2. I minori ricoverati mediante provvedimento del tribunale dei minorenni sono n. 3 compresi minori stranieri mentre i minori affidati al servizio sociale dal tribunale dei minorenni (con provvedimento civile e penale) sono n. 2. I minori inadempienti all'obbligo scolastico sono n. 5 e i minori che usufruiscono dei servizi socio-educativi sono n. 3.

In ordine al disagio abitativo, si è evidenziato un continuo incremento di richieste di abitazioni ed infatti sono circa n. 140 i nuclei che hanno fatto richiesta per l'abitazione; mentre sono n. 40 le richieste di contributo per l'integrazione canone di locazione

Torchiarolo - Redditi Irpef

Anno	Dichiaranti	Popolazione	%pop	Importo	Media/Dich.	Media/Pop.
2005	2.098	5.069	41,4%	28.605.267	13.635	5.643
2006	2.206	5.035	43,8%	31.280.811	14.180	6.213
2007	2.159	5.104	42,3%	35.297.577	16.349	6.916
2008	2.309	5.113	45,2%	38.389.924	16.626	7.508
2009	2.308	5.156	44,8%	38.014.754	16.471	7.373
2010	2.293	5.179	44,3%	38.476.027	16.780	7.429

L'analisi economica dei redditi dimostra, in coerenza con l'andamento economico del sistema Puglia e più in generale del sistema Italia, un progressivo impoverimento delle famiglie Torchiarolesi. In particolare le fasce più deboli risultano essere quelle composte da anziani mono reddito e mono componente. Ugualmente critica appare la situazione economica delle famiglie con nuclei composti da oltre 4 persone e con un solo reddito a disposizione.

Sarà quindi necessario incentivare le politiche di assistenza passiva a tali nuclei, organizzando servizi di supporto al reddito quali: assistenza sanitaria, assistenza scolastica, assistenza e compagnia agli anziani, attività motorie e di socializzazione, ecc., riducendo, per mancanza di adeguati stanziamenti, le politiche di assistenza attiva economica.

Le attività di assistenza operate dal Comune di Torchiarolo si basano fondamentalmente su quanto previsto nel Piano di Zona vigente e si compone delle seguenti direttrici:

- **Area responsabilità familiari**
- **Area diritti dei minori**
- **Area portatori di handicap**
- **Area interventi a contrasto della povertà**
- **Area interventi per il reinserimento sociale di soggetti con problemi di giustizia e dipendenza**

Area responsabilità familiare. Vi è la presenza di molte famiglie che hanno ravvisato un processo di impoverimento che mina la possibilità di far fronte anche alle spese essenziali: acquisto generi prima necessità, pagamento di visite specialistiche, scuola. A tal proposito vengono erogati:

- contributi in forma economica diretta ,indiretta e urgente;
- pacchi alimentari, con generi di prima necessità, assegnati mensilmente alle famiglie risultate assegnatarie in seguito alla partecipazione bando pubblico 'del pacco alimentare'
- rimborso canone locativo previsto dalle leggi regionali in materia ,il cui finanziamento viene integrato da fondi comunali

Area diritti dei Minori. Gli interventi programmati sulle fasce di età dai 0 ai 5 anni consistono :

- nell'attuazione di Convenzione con asilo nido e scuola materna che garantiscono l'immissione di minori appartenenti a famiglie indigenti, nei contesti educativi adeguati alla loro età, in forma gratuita o retta agevolata, per eliminazione di ogni forma di selezione e diminuzione sociale e il diritto alle pari opportunità anche nell'ottica delle diversità dei bambini.
- educativa domiciliare (ADE), che consiste in un servizio di sostegno ai nuclei familiari con minori di varie fasce di età che presentano problematiche definite e circoscritte (malattie, incuria del minore, temporaneo allontanamento), si caratterizza per la presenza di un educatore specializzato, che sostiene i genitori con azioni volte alla presa in carico del minore e dell'intero nucleo.
- contributi economici per ricoveri residenziali di minori in istituto disposti dall'autorità giudiziaria

- Attività estive per minori
- Vigilanza sull'adempimento obbligo scolastico ai sensi del D.M. ISTRUZIONE del 13-12-2001 n.489. Attivazione procedura per l'evasione dell'obbligo scolastico ai sensi dell'art 331 CPP

Area portatori di handicap. Al fine di contrastare il fenomeno del disagio sociale sono garantiti dei servizi:

- di integrazione scolastica per gli alunni disabili durante le lezioni
- attività pomeridiane di laboratorio presso scuola Valesium di Torchiarolo
- ricovero presso strutture di soggetti affetti da patologie fisiche e psichiche

Azioni di sostegno alla tutela della Salute Mentale. Inserimenti socio – terapeutici comprendenti interventi volti all'inserimento sociale dei disabili psichici attraverso tirocini terapeutici - lavorativi ai sensi della deliberazione di G.R n .1580 del 8-3-1988.

Interventi di inclusione sociale e lavorativa per adulti con problemi di giustizia e dipendenze. In tale area di intervento sono state progettate ed eseguite le 'Borse Lavoro', con fondi dell'ambito, piano di zona dei servizi sociali, che creano un reale inserimento sociale, e realizzare spazi occupazionali e lavorativi che permettono ai soggetti in questione di riappropriarsi dei valori morali e del senso legalità smarrito

Area Anziani. In tale area è previsto l'organizzazione per la popolazione anziana di soggiorni climatici presso località termali ,previste nel periodo estivo per una durata di circa 15 giorni. Finalità dell'intervento :

- Socializzazione
- Conservare relazione sociali
- Offrire contesti di vacanze e cura

A tale iniziativa vi è un co-finanziamento del Comune di Torchiarolo erogato in base ad una graduatoria correlata alla valutazione ISEE di ciascun anziano partecipante

2.7 i Sistemi Ambientali e i dissesti idrogeologici

La regione costiera di Torchiarolo è costituita essenzialmente da un primo tratto individuato da un sistema spiaggia – duna e un secondo tratto, più a sud - est, interamente dominato da spiagge e affioramenti rocciosi calcarenitici al livello del mare o quasi.

Il primo tratto a sud di Torre San Gennaro è caratterizzato da un'alternanza di sistemi spiaggia – duna (loc. Duna di Lido Presepe) e palude di retroduna (loc. Quatina). La zona retrodunare è presente solo in alcuni tratti, essendo stata distrutta per lasciare spazio alla strada comunale litoranea Torre San Gennaro – Lido Presepe. Oltre la strada si trova la palude temporanea della “Quatina”, La palude “Quatina” è delimitata a nord dalle costruzioni di Torre San Gennaro e a sud da quelle di Lido Presepe, mentre ad ovest da terreni agrari attraversati dal Canale Pilella che la alimenta. È l'unico punto di interesse idrogeologico poiché costituisce un piccolo bacino (circa 5 ha), un terzo dei quali ospita un'ampia depressione che si prosciuga nel periodo estivo. Negli ultimi anni la sua estensione si è ridotta di circa 2/3 in seguito ad opere di bonifica. La vegetazione è costituita per lo più da canneto, con la presenza di alcuni esemplari di giunco. L'equilibrio ambientale dell'area risulta molto compromesso da fenomeni naturali, ma soprattutto di natura antropica, che determinano una riduzione dello scambio naturale dell'acqua fra la zona umida e il mare. Solo quando il gradiente idraulico si alza, in inverno, avviene il deflusso idrico. In estate, lo scorrimento è pressoché nullo perciò l'area è paludosa e si prosciuga in estate. Il collegamento tra l'area umida della Quatina ed il mare avviene mediante un breve tratto artificiale costituito da tubazioni di diametro esiguo, che attraversa la strada provinciale sotto il piano carrabile.

E' evidente che il naturale equilibrio tra apporto solido al mare e deflusso idrico attualmente è del tutto compromesso sia a causa delle infrastrutture realizzate sia per la inesatta regimentazione delle acque. La scomparsa della zona retrodunare, l'impedimento del naturale progredire della duna verso l'interno, l'erosione della duna per opera dell'uomo (apertura varchi, costruzione di parcheggi) e della natura (erosione costiera) sono solo alcuni fattori che incidono negativamente sullo stato di conservazione dell'area.

Il restante tratto costiero è costituito da spiagge e coste basse e rocciose. Il limite nord è costituito da dune piuttosto basse e compatte, che non superano 1 m di altezza fino alla strada litoranea. Qui non si distingue una vera zona retrodunare e compare una vegetazione erbacea tipiche di habitat mediterranei tutelati a livello comunitario. Sulla sommità delle dune spiccano invece folti esemplari di ginepro. Laddove, invece, la vegetazione è scarsa e discontinua è evidente il fenomeno dell'erosione.

Un secondo tratto di interesse idrogeologico è dato dal canale “nfoca ciucci”. In realtà si tratta di una condotta artificiale a cielo aperto che conduce acqua depurata proveniente dai centri abitati dell'entroterra. La sua presenza è significativa per lo sbocco a mare. Infatti l'immissione avviene a diversi metri dalla linea di riva mediante elementi strutturali in cls e perciò rappresenta un interessante ostacolo per il trasporto solido longshore. Il canale non trasporta materiale solido.

Le caratteristiche morfologiche generali del litorale risultano piuttosto irregolari: i fenomeni erosivi infatti, hanno imposto la realizzazione di diverse opere di difesa sia a mare, che a terra disposte in modo più o meno omogeneo sull'intero tratto costiero, costituendo un elemento fortemente caratterizzante del litorale in oggetto. In particolare lungo il tratto della marina denominata “la Cipolla”, ubicata nella zona meridionale della fascia litoranea di competenza comunale, le opere di difesa, che sono ubicate quasi a diretto contatto con l'abitato, sovrastano quasi integralmente l'arenile rendendolo praticamente inutilizzabile.

I numerosi agglomerati urbani che insistono sulla costa e la tipologia stessa del litorale (sabbioso e ghiaioso) conferiscono allo stesso una spiccata vocazione turistico – balneare: da ciò emergono dunque la necessità e l'urgenza di contrastare in modo organico i fenomeni erosivi, incrementando, laddove sia possibile, le spiagge presenti e proteggendo le infrastrutture costiere dall'azione delle mareggiate. L'abitato costiero risulta quasi ovunque pericolosamente vicino al mare, con distanze variabili tra 10 e 80 metri.

Le previsioni di intervento quindi, in accordo con il PTCP e il PPTR dovranno da un lato recuperare la naturalità del sistema ecologico ambientale e paesaggistico e dall'altro garantire un significativo grado di protezione delle attrezzature e dell'abitato, anche in ragione della difesa del sistema economico locale.

3. GLI OBIETTIVI GENERALI DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO

Da quanto su esposto in maniera sintetica, risulta evidente la necessità di operare un programma organico di interventi che producano un processo di riqualificazione più generale, in parte già avviato dall'Amm/ne Comunale. Il quadro conoscitivo della situazione urbana e costiera permette di individuare una idea forza del programma che si traduce in un piano degli interventi prioritari, individuando delle **macroazioni operative** che perseguiranno, attraverso interventi mirati, i seguenti obiettivi:

- ✓ riequilibrare i centri urbani impoveriti dal progressivo svuotamento di funzioni (lavoro, tempo libero, residenza, attività commerciali ed artigianali) e in particolare riqualificare del nucleo storico al fine di accrescerne il valore storico, turistico ed edilizio, migliorare le condizioni di vita degli abitanti negli ambiti caratterizzati da particolare degrado fisico e disagio sociale;
- ✓ riequilibrare il rapporto costruito - ambiente naturale, in particolar modo lungo la fascia costiera, bloccare lo spreco di territorio attraverso un pieno riuso degli spazi già urbanizzati e incentivando il recupero di immobili di proprietà pubblica a servizio della collettività, attivare azioni di ripristino e tutela degli ambiti urbani di pregio ambientale in chiaro stato di abbandono;
- ✓ perseguire l'obiettivo della qualità globale intesa come sintesi della qualità urbana, architettonica, degli spazi pubblici, sociale, economica, ambientale, energetica, culturale e paesaggistica degli interventi di rigenerazione urbana, anche riqualificando gli spazi aperti a ridosso del nucleo antico per dotare il centro città e gli spazi urbanizzati sulla costa di servizi ed attrezzature;
- ✓ razionalizzare il sistema delle comunicazioni viarie, di accesso e stationamento al centro urbano e alle marine, razionalizzare il traffico veicolare che risulta essere oggi un deterrente per un livello accettabile di vivibilità e sostenibilità sociale, incentivando la mobilità lenta e i percorsi eco - compatibili;
- ✓ riequilibrare il rapporto uomo - ambiente naturale, rivedendone le funzioni e il grado di utilizzo, rinaturalizzazione degli ambiti naturali di pregio, protezione da detrattori artificiali e protezione attiva e passiva delle peculiarità paesaggistiche;
- ✓ esplicitare gli interventi che, nel loro insieme, determinano la qualità di una trasformazione urbana per consentire una valutazione trasparente dei processi in corso a tutti i soggetti direttamente o indirettamente coinvolti, governare i mutamenti, convertendoli in occasioni di progresso urbano, anziché subirne le conseguenze;
- ✓ integrare discipline, interessi diversi e competenze specifiche nella chiara individuazione di ciò che costituisce l'interesse collettivo e riconoscere il ruolo insostituibile delle decisioni condivise che possono essere assunte solo all'interno del campo di competenze Pubbliche, nel quadro del corretto riconoscimento del ruolo del Privato economico e del Privato collettivo,
- ✓ innescare azioni diffuse di rigenerazione urbana, che creino il contesto più adatto per aumentare la qualità della vita di tutti e di ciascuno in un quadro di coesione sociale e di capacità competitiva e aprire la riflessione sulle modalità di rigenerazione anche di quelle parti di città e delle marine costruite prevalentemente tra gli anni '50 e '90 del secolo scorso, che hanno esaurito il proprio ciclo economico e sono in stato di grave degrado fisico e spesso sociale;

3.1 GLI AMBITI TERRITORIALI DA SOTTOPORRE AI PROGRAMMI INTEGRATI DI RIGENERAZIONE URBANA

Al fine di individuare gli ambiti della città da sottoporre a Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana, la prima attività di indagine svolta ha riguardato la ricognizione dell'intero abitato, sia quello più propriamente storico che di quello a ridosso della costa. Le attività svolte, hanno mirato alla costruzione del quadro conoscitivo, alla definizione dei livelli di trasformabilità delle aree di intervento, alla ricognizione delle esperienze già realizzate o avviate nelle operazioni di trasformazione urbana ed hanno riguardato i principali ambiti d'intervento indicati nella L.R. 29 luglio 2008, n. 21 "Norme per la rigenerazione urbana", ovvero:

- ✓ Contesti urbani periferici e marginali interessati da carenza di attrezzature e servizi, degrado degli edifici e degli spazi aperti e processi di esclusione sociale;
- ✓ Contesti urbani storici interessati da degrado del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici e da disagio sociale, da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione;
- ✓ Aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate.
- ✓ Aree a grande valenza ambientale, paesaggistica ed ecologia sottoposte a degrado, incuria, attacchi di cementificazione e/o a dissesti idro-geologici di notevole importanza;

A seguito di un'approfondita analisi del contesto urbano e costiero di riferimento, dei vincoli presenti nelle varie aree, dei diversi sistemi e dell'assetto proprietario, etc, sono stati identificati i perimetri degli ambiti di intervento da sottoporre a programmi integrati, anche attraverso la definizione di unità di intervento in aree tematiche.

Gli ambiti individuati a seguito delle analisi effettuate da sottoporre a Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana risultano essere i seguenti:

1) AMBITO URBANO STORICO - capoluogo con aree centrali e della prima periferia;

2) AMBITO COSTIERO - frazioni di Torre san Gennaro, Presepe, Lendinuso, Cipolla e Canuta, sistema ambientale costiero e retrodunale, aree umide e di assetto idrogeologico;

3.2 AMBITO URBANO STORICO - capoluogo con aree centrali e della prima periferia;

L'ambito 1 comprende il nucleo più antico, tipizzato nelle N.T.A del P.R.G. vigente come zona "A Centro Storico" e le zone più prossime a carattere residenziale e produttive, tipizzate le prime quali B1.1 e B1.2, le seconde quali D 1.1 e D1.2, nonché le aree destinate dallo stesso P.R.G. a servizi collettivi e standard urbanistici.

Attorno al nucleo più antico l'ambito di rigenerazione si estende fino a comprendere le aree di espansione a sud su via U. Foscolo e ad est su via Bengasi, realizzando un polo di interesse economico, urbanistico e sociale di notevole importanza. Il nucleo antico è generalmente caratterizzato da piccole case a cortina, con tipologia ad "infilata salentina" e stradine dalla ridotte dimensioni con strutture complementari (marciapiedi e strutture per l'abbattimento delle barriere architettoniche), e dalla presenza alcuni palazzetti storici e beni storici architettonici degni di nota quali il **Palazzo Baronale, la Corte di San Domenico e la Chiesa della Madonna del Rosario**. Il valore di questo nucleo antico è dato dalla omogeneità di un tessuto fatto di un fitto e regolare intreccio viario che ritaglia una minuta edilizia seriale. I servizi presenti risultano allo stato insufficienti, al di fuori di "griglie" relazionali, e comportano la dipendenza del contesto dagli altri isolati urbani, in un rapporto di tipo "passivo", non sussistendo interscambio funzionale e relazionale con le aree adiacenti. Si riconosce, inoltre, un diffuso degrado di tipo fisico, strutturale, funzionale, ambientale, sociale ed economico. Dal punto di vista edilizio, i fabbricati del nocciolo storico presentano caratteri morfologici e stilistici simili: le unità edilizie, pur nelle differenziazioni che posizione ed epoca di realizzazione inducono nel costruito, mostrano la corrispondenza ad un sistema organizzativo e spaziale con caratteri di modularità e/o costanza costruttiva, tale da dar luogo ad edifici simili e ripetuti. L'analisi di rilievi e documenti e la ricognizione diretta hanno evidenziato delle costanti spaziali, costruttive e distributive. Anche le parti più esterne al Centro Storico, di epoca antecedente agli anni '60, subiscono lo stesso influsso architettonico e la stessa tipologia di insieme.

Allo stato attuale il quadro d'insieme evidenzia una eterogenea conformazione delle parti componenti e dei caratteri distintivi, in parte manomessi per effetto di interventi incongrui e non sempre adeguati. Si rendono necessarie, pertanto, ricuciture stilistiche per il recupero dei caratteri originari. Quanto alle condizioni conservative, il nucleo antico in alcune sue parti, unitamente alla parte di completamento edilizio adiacente, risulta caratterizzato da un degrado edilizio ed ambientale distribuito "a macchia di leopardo". In generale esso risulta carente di spazi pubblici attrezzati e di servizi in genere, di parcheggi a servizio della residenza, generando fenomeni di marginalità urbana, non sussistendo un adeguato interscambio funzionale e relazionale con le aree adiacenti. Al diffuso degrado fisico, si associa quello strutturale, ambientale, sociale ed economico, fattore che risulta essere incompatibile con un'area urbana. La tipologia presente nell'aggregato individuato dall'ambito 1, viene utilizzata in prevalenza ad uso residenziale, ma in forma sottodimensionata rispetto alle potenzialità del contesto e in taluni casi gli alloggi presentano, situazioni igienico-sanitarie insufficienti tali da generare un disagio sociale ed abitativo. In merito, infine, alle aree adiacenti il contesto storico, queste presentano un tessuto edilizio denso ormai consolidato privo di spazi di aggregazione quali piazze e di servizi di quartiere, che favorirebbero la socializzazione. Il

contesto urbano di riferimento presenta poi una carenza, ormai cronica, di aree destinate a standard e a servizi collettivi. Il P.R.G. infatti prevedeva la realizzazione di attrezzature comuni ed aree a verde entro i comparti edificatori di nuova costruzione, che per motivi economici e di minore interesse al trasferimento in aree periferiche, non hanno visto un effettivo programma di attuazione. Ne deriva da ciò una carenza in termini di aree a servizi rispetto agli standard vigenti. L'unica area adibita a verde pubblico dal P.R.G. vigente è quella prospiciente via A. Vespucci, destinata a verde pubblico attrezzato e attualmente solo molto parzialmente utilizzata per l'edificazione dell'Asilo Nido comunale, e di un distributore carburanti. Anche la distribuzione di attrezzature collettive di assistenza, istruzione e socializzazione appare limitata e de qualificata. I pochi edifici pubblici adibiti a servizi infatti sono da ritenersi oggetto di degrado architettonico e mal collegati con il resto dell'abitato. Le azioni da realizzare-sul territorio dovranno quindi esser attinenti alla realizzazione di spazi collettivi quali centri polivalenti per anziani e giovani, centri di assistenza, per la formazione. Il contesto si caratterizza per la insufficienza di aree destinate alla vita pubblica e/o economica. Le aree verdi si presentano spesso in condizioni di abbandono. Le piste ciclabili risultano essere totalmente assenti, i percorsi pedonali non sempre accessibili a tutta la collettività, presentando spesso barriere architettoniche di difficile superamento. Le aree a parcheggio non sono adeguate e dunque ne consegue una scarsa razionalizzazione del traffico urbano. Interessate poi dal programma di rigenerazione urbana sono le aree già destinate ad attività produttive (aree artigianali D 1.1 e D1.2) in parte o totalmente utilizzate ma soggette ad abbandono delle attività produttive, ad attrezzature dismesse e prive di valore produttivo. Per tali aree bisognerà prevedere una integrazione polifunzionale dell'attività produttiva con le attività commerciali, di servizio socio-assistenziale e culturali, ridisegnare gli spazi pubblici prossimi ai lotti (viali, strade di relazione, aree parcheggio) e/o la riconversione in nuove attività produttive mediante demolizione e ricostruzione. In ultimo la comunità dovrà essere dotata di attrezzature collettive, sportive e di socializzazione a carattere sovra comunale, in grado di aumentare l'attrattività del territorio anche verso ambiti territoriali esterni, quali il completamento del Polo Sportivo Comunale sulla via per Squinzano e le aree a servizi sulla strada per San Pietro Vernotico. Le azioni previste e finalizzate alla rivitalizzazione sociale di tali aree urbane consistono:

- ✓ redistribuzione degli spazi collettivi e realizzazione di punti di aggregazione e condivisione collettiva quali spazi aperti di socializzazione, ridefinizione della viabilità centrale quale asse attrezzato per la socializzazione, il commercio e per il rafforzamento del senso di appartenenza. Valorizzazione dei percorsi pedonali e degli slarghi con opere di arredo urbano;
- ✓ Razionalizzazione del sistema delle aree per parcheggi pubblici a servizio di residenti e fruitori del nucleo storico e delle aree adiacenti;
- ✓ Adeguamento degli impianti a rete del centro storico;
- ✓ Infrastrutturazione dell'area attraverso la creazione di sistemi continui di spazi verdi, spazi aperti e attrezzature per il tempo libero e lo sport, coerentemente con un razionale piano del verde, dei percorsi pedonali, delle piste ciclabili;
- ✓ Incentivare l'interesse privato all'urbanizzazione dell'area ed al restauro recupero dei manufatti edilizi, inclusi i prospetti delle cortine edilizie;
- ✓ Abbattimento delle barriere architettoniche;
- ✓ Potenziamento del sistema di pubblica illuminazione per l'innalzamento del livello di sicurezza; Miglioramento delle condizioni di legalità e sicurezza a favore dei cittadini e delle imprese (intensificazione dei controlli, videosorveglianza, ecc.);
- ✓ Completamento delle urbanizzazioni secondarie; Attrezzamento dell'area con servizi previsti dal P.R.G. con l'obiettivo di rifunzionalizzare l'area e darle una identità coerente con le potenzialità dell'ambito; Incremento della qualità degli spazi aperti, mediante l'uso di materiali costruttivi e di arredo eco-compatibili,
- ✓ Riconversione degli ambiti produttivi in via di dismissione; ricostruzione del tessuto produttivo e realizzazione di sistema di opportunità di interventi privati finalizzati alla realizzazione di attrezzature socio assistenziali e di sviluppo sociale;

3.3 AMBITO COSTIERO - frazioni di Torre san Gennaro, Lido Presepe, Cipolla, Lendinuso e Canuta, sistema ambientale costiero e retrodunale, aree umide e di assetto idrogeologico

L'Ambito 2 comprende le aree urbane di Torre San Gennaro, Lido Presepe, Cipolla, Lendinuso e Canuta, delimitate dalla Strada Provinciale 87.

Dal punto di vista urbanistico ed abitativo tale zona si presenta estremamente frammentata fra aree naturali quali la palude Quatina, il canale Infocaciucci, zone urbanizzate ad alta densità abitativa (Torre San Gennaro e Lendinuso), area con fenomeni di sprawl urbano (Lido Presepe).

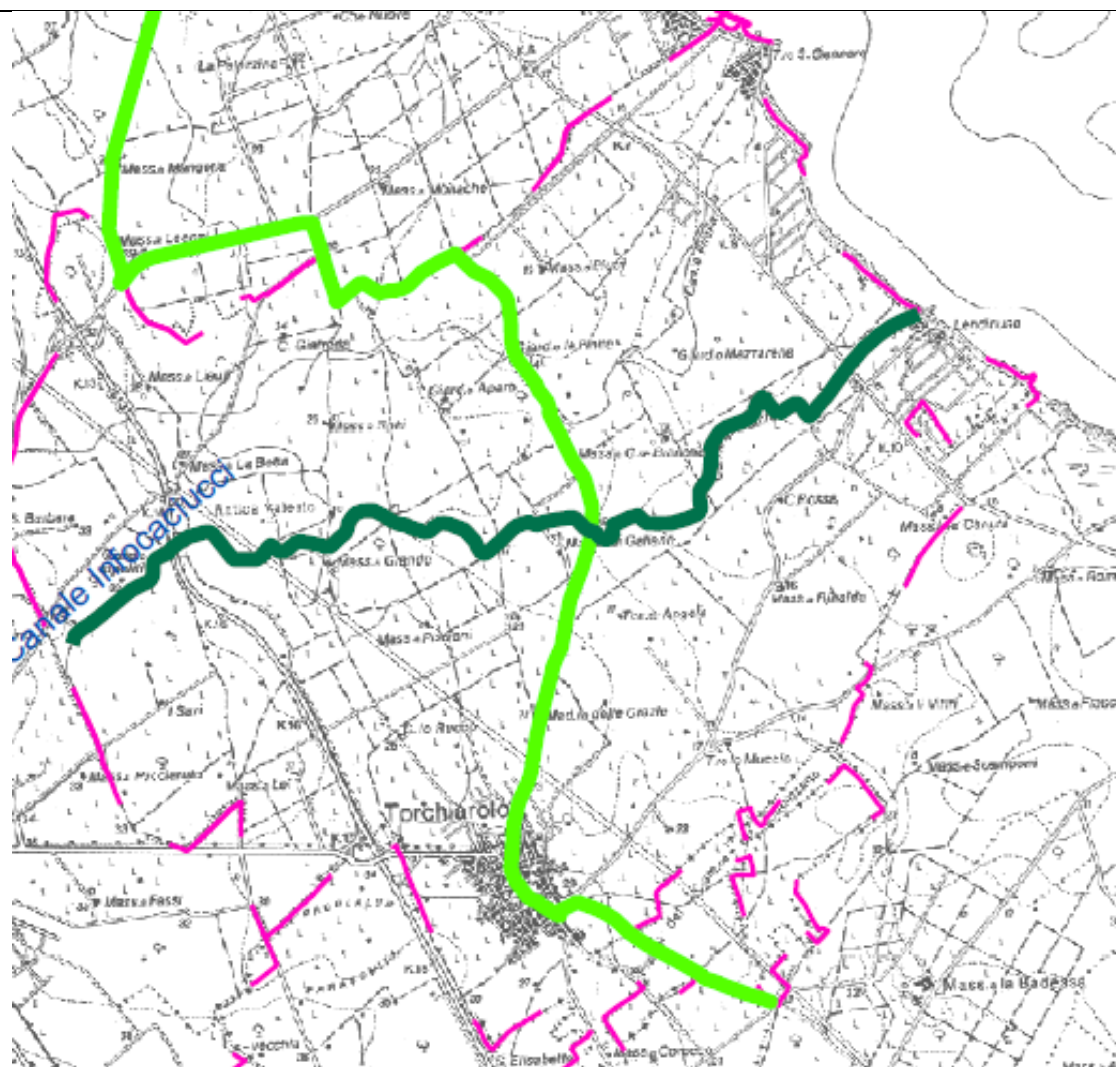
I centri abitati storici presentano una bassa qualità architettonico-urbana causata da una crescita senza indirizzi, ne deriva un diffuso stato di disordine a cui si associa la carenza di servizi, la congestione da traffico e parcheggio selvaggio nel periodo estivo e soprattutto l'assenza di spazi di aggregazione e di servizi di quartiere utili a rafforzare il sistema di relazioni. Gli interventi dovranno prevedere la riqualificazione degli insediamenti costieri a specializzazione turistico-balneare, mediante azioni finalizzate al miglioramento dell'efficienza ecologica dei tessuti edilizi, la riqualificazione delle aree più critiche in prossimità della costa. Occorrerà inoltre prevedere politiche abitative volte al miglioramento della qualità di vita secondo i criteri della sostenibilità energetico-ambientale, che riguarda la disimpermeabilizzazione dei suoli, il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici e della mobilità ciclo-pedonale, il risparmio idrico, la riconversione di spazi aperti pubblici abbandonati o privi di manutenzione in zone filtro con possibilità di autogestione da parte degli abitanti.

Dal punto di vista infrastrutturale si dovranno prevedere interventi di razionalizzazione e miglioramento della dotazione di aree a servizi come per la marina di Lendinuso, mediante un programma/intervento condiviso fra pubblico e privato, realizzazione di strade di collegamento interne, aree di stazionamento e socializzazione, impianti sportivi e per le attività di svago.

Inoltre si prevede la strutturazione di un percorso a mare (**waterfront**) che unifichi il frammentato fronte urbano delle marine di Torre San Gennaro e Lido Presepe mediante un asse urbano provvisto di pista ciclabile, nonché la realizzazione di parcheggi prevalentemente destinati alla balneazione.

Le località marine sono connesse mediante la S.P. 87 Litoranea Salentina, che corre parallelamente alla linea di costa ad una distanza media di circa ml. 500. Tale via di comunicazione assorbe interamente il traffico pendolare estivo, il quale si distribuisce nelle strade comunali di penetrazione verso il mare, intasando la connettività interna, priva di strutture di sicurezza idonee quali marciapiedi, verde stradale di cortina.

L'intervento proposto per la Rigenerazione Urbana in merito alla viabilità e ai sistemi di connettività prevede la trasformazione delle infrastrutture di mobilità costiera nella direzione del miglioramento delle condizioni di sostenibilità, mediante azioni e progetti finalizzati a diminuire la congestione di traffico e a migliorare le condizioni di fruizione delle coste, mediante progetti di riqualificazione dei tratti urbanizzati delle strade litoranee di attraversamento degli insediamenti turistici e definizione di adeguate fasce di rispetto a tutela della riconoscibilità delle relazioni visive tra strada e contesto. La valorizzazione delle modalità di spostamento alternative saranno ottenute mediante azioni atte ad assicurare la percorribilità ciclabile delle strade che costituiscono le morfotipologie territoriali dell'abitato, prevedendo interventi e azioni di moderazione del traffico e della velocità, attraversamenti pedonali e ciclabili nelle intersezioni; la realizzazione di percorsi ciclabili su carreggiata stradale, la definizione di criteri e delle modalità realizzative per le aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, parcheggi e bike sharing dedicati al flusso balneare. In ottemperanza a quanto previsto dal P.T.C.P. - GREENWAY che corre lungo il canale Infocaciucci e la Ciclovia Adriatica BI - n.6 (RETE CY.RO.N.MED) - si prevede l'integrazione della rete di viabilità lenta (ciclo pedonale) che connetta gli abitati di Torre San Gennaro, Lido Presepe e Lendinuso mediante un sentiero che corre parallelamente alla linea di costa che si allaccia ai due già presenti.



Legenda

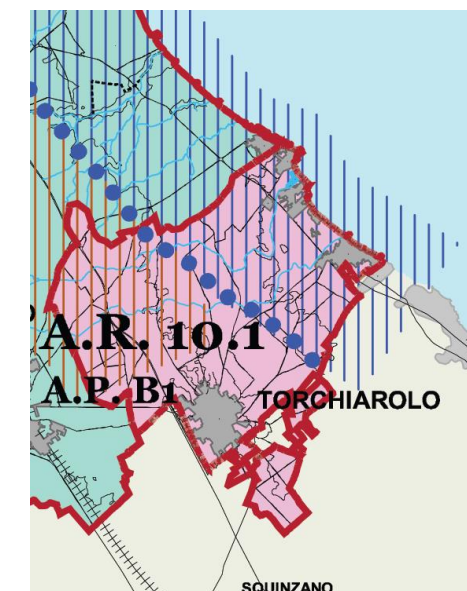
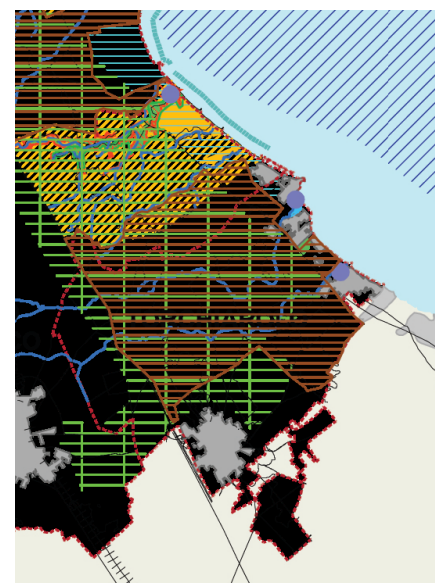
 Ciclovía Adriatica BI - n.6 (RETE CY.RO.N.MED)

 GREENWAY da riservare alla mobilità ciclopeditone nel territorio di Brindisi (Proposta di Piano)

Il Sistema delle Dune. Lungo l'area a mare fra Lido Presepe e Lendinuso si estende una vasta zona che presenta dune di una certa dimensione. Tale sistema è sottoposto ad erosione sia per la presenza di infrastrutture che la intercludono, sia per un uso, per certi versi ancora non idoneo e garante delle peculiarità ambientali. L'intervento è volto a valorizzare e salvaguardare le aree umide costiere, con particolare riferimento ai delicati equilibri sedimentari costieri, attraverso azioni di rinaturalizzazione delle dune costiere, assicurando il ripristino degli equilibri naturali dell'ambiente litoraneo, azioni di protezione a carattere locale integrando il principio della valorizzazione degli assetti naturali, creazione di sistemi di accesso alla spiaggia compatibili con lo sviluppo di naturalità.

La falesia e il sistema costiero. Il territorio di Torchiarolo è da tempo sottoposto ad una forte erosione costiera, tanto che è stato già inserito in programmi a scala territoriale finalizzati al rallentamento delle azioni erosive e al ripristino delle situazioni più degradate. Le previsioni programmatiche tendono all'attuazione di azioni ed interventi per il contenimento delle forme di erosione costiera e di dissesto di falesia, con opere a basso impatto ambientale e tali da non alterare gli equilibri sedimentologici litoranei, mediante progetti di ingegneria ambientale e idraulica, con la messa in opera di barriere sommerse e frangiflutti. Inoltre si dovrà prevedere la ri-naturalizzazione di parti della costa oggetto di attacco della cementificazione, delle attività produttive non compatibili, nel rispetto dell'eco-sistema marino.

I corsi d'acqua e le oasi. Il territorio di TorchiaroLo risulta percorso da vari canali idraulici a oggi non valorizzati sotto il profilo ambientale-ecologico e della difesa della bio-diversità. Il più grande dei canali, denominato Infocaciucci, risulta armato nella sua parte terminale con pareti di contenimento in c.a.. Inoltre è presente nel territorio una piccola area umida, palude sub-marina, già considerata Oasi e denominata "Quatina". Le azioni previste saranno volte alla tutela integrale delle aree umide costiere e delle foci fluviali, ai fini di contribuire a preservare gli equilibri idrologici ed idrogeologici dei bacini idrografici, alla rinaturalizzazione delle sponde e dei canali, alla riqualificazione e interventi ricostruttivi delle aree di pregio paesaggistico al fine di potenziare la resilienza ecologica dell'ecotone costiero (ripristino dei sistemi naturali di difesa dell'erosione e dell'intrusione salina e dei meccanismi naturali di rinascimento degli arenili).



3.4 IL PIANO COMUNALE DELLE COSTE

In data 18.04.2014 è stato adottato il P.C.C. del Comune di Torchiarolo con delibera di C.C. n. 8. Tralasciando in questa fase tutti gli studi preliminari a carattere geo morfologico e idro climatico specialistici si riportano di seguito le maggiori indicazioni utili alla definizione di un Piano programmatico di Rigenerazione Urbana.

Il PCC è lo strumento di assetto, gestione, controllo e monitoraggio del territorio costiero comunale in termini di tutela del paesaggio, di salvaguardia dell'ambiente, di garanzia del diritto dei cittadini all'accesso e alla libera fruizione del patrimonio naturale pubblico, nonché di disciplina per il suo utilizzo eco - compatibile. Esso contempera gli interessi pubblici connessi:

- *allo sviluppo del settore turistico, per le relative implicazioni di carattere socio – economico;*
- *al godimento del bene da parte della collettività;*
- *alla protezione dell'ambiente naturale e al recupero dei tratti di costa che versano in stato di degrado, ovvero di instabilità morfologica.*

Persegue, pertanto, l'obiettivo dello sviluppo economico-sociale delle aree costiere attraverso l'affermazione della qualità e della sostenibilità dello stesso, prospettando strategie di difesa e di governo, in armonia con gli strumenti di pianificazione sovraordinata, e in una concezione del governo del territorio inteso come integrazione di azioni e gestione del territorio, definisce gli assetti, le modalità di gestione, controllo e monitoraggio della fascia costiera, di tutelare il paesaggio, salvaguardare l'ambiente, garantendo lo sviluppo del settore turistico, il diritto al godimento del bene da parte della collettività e la protezione dell'ambiente naturale e il recupero dei tratti di costa che versano in stato di degrado.

IL PCC prevede alcuni interventi strutturali di riqualificazione e conservazione dell'ambiente costiero atti a preservarlo dal forte rischio erosione già in evoluzione prevalentemente in località Cipolla e Lendinuso, sia mediante opere di ingegneria naturalistica a terra (gabbionate) che mediante opere di difesa marittime quali le barriere a mare. Tale sistema quindi diventa punto di partenza imprescindibile, anche per i finanziamenti concessi e in fase di concessione da parte della Regione Puglia, per il recupero dei seguenti sistemi:

- Sistema Dunale di località Presepe;
- Falesia località Cipolla;
- Sistema Arenile località Lendinuso - canuta

Inoltre nello stesso PCC si sono previsti alcuni sbarramenti di calma anche a Torre San Gennaro, più specificatamente nella zona pescatori e Darsena, destinati a limitare la forza del mare sul tratto di costa utilizzato per le attività da diporto. La superficie attualmente utilizzata dai pescatori, e sovrabbondante rispetto alle esigenze, occupata da scivoli in c.a. dovrà essere banchinata in parte al fine di una più ragionevole attività economica legata alla pesca e al diporto turistico.

IL PCC inoltre, riprendendo le indicazioni fornite nelle riunioni e negli atti preliminari dello stesso DPRU, prevede un sistema di infrastrutturazione della costa mediante la realizzazione di un lungomare sia in località Torre san Gennaro che in località Lendinuso, con utilizzo a fini turistici di parte dello stesso sia per attività strettamente balneari che per attività di ricettività temporanea. temporanea, anche mediante la realizzazione di alcuni parcheggi e di percorsi ciclo pedonali che faciliteranno l'accesso e la fruizione della costa da parte dei bagnanti .

In ultimo si dovranno recepire le indicazioni fornite dal PCC, sull'assetto giuridico e di gestione di alcune infrastrutture esistenti, quali la strada comunale Lungomare dei Pescatori, e conseguentemente l'isolato edilizio privato prospiciente, e il sistema parcheggi - piazza - lungomare in località Lendinuso, quest'ultimo da rivedere nella sua impostazione di centro di raccolta e di vita sociale della comunità.

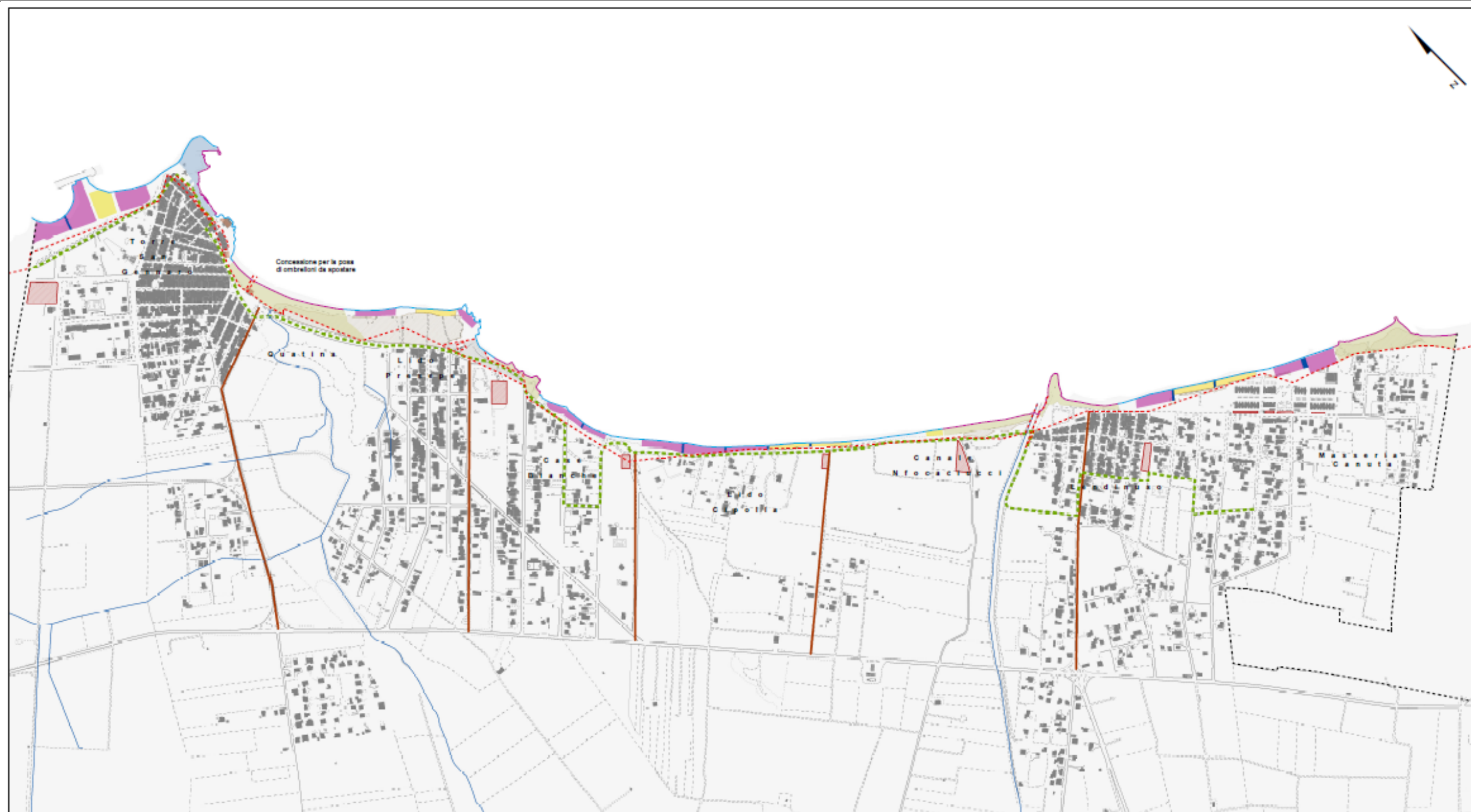


B.2 Classificazione della costa, individuazione della "linea di costa utile" e delle fasce di rispetto



B.3 Individuazione delle aree con divieto assoluto di concessione, delle aree di interesse turistico-ricreativo e per attività diverse, delle aree da chiedere in consegna

Costa utile		Concessioni per attività ricreative	
	balneabile	 n	Concessioni per attività turistiche ricettive e per attività diverse
	non balneabile		Aree su cui avviare le procedure di consegna
			Aree per attività con funzioni diverse



B.5 Individuazione dei percorsi di connessione, percorsi pedonali ciclabili, sistema delle infrastrutture pubbliche

----- Dividente demaniale

Costa utile

— balneabile

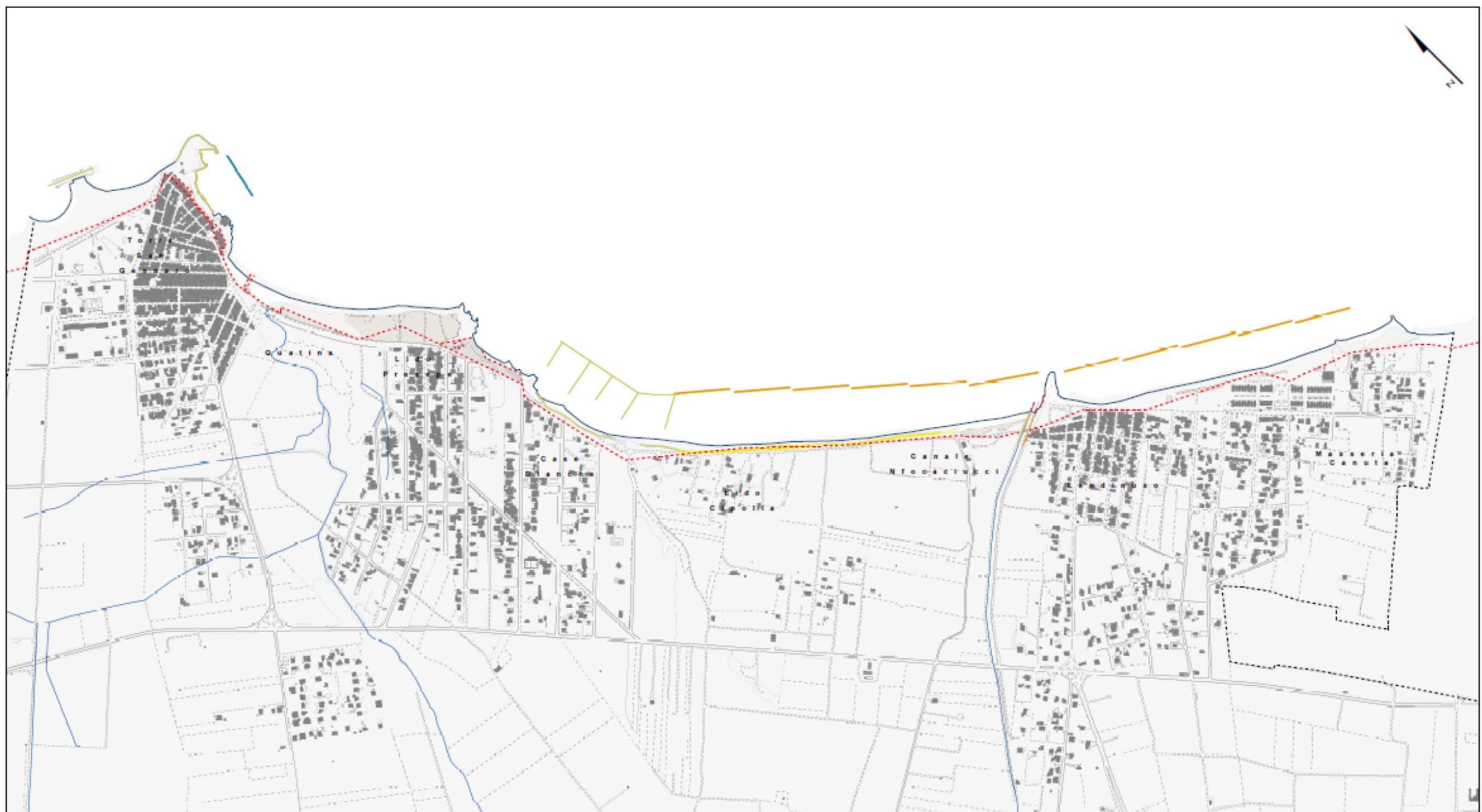
— non balneabile

■ Connessioni

— Pista ciclabile lungo la costa

■ Parcheggi

— sistema viario



B.6 Interventi di recupero costiero

- | | |
|---|--|
| — Linea di costa (anno 2010) | — Gabbionate in pietrame calcareo classato |
| - - - Dividente demaniale | — Scogliera emersa con varchi |
| Interventi di recupero della costa | — Scogliera sommersa con varchi |

4 LE INIZIATIVE PER ASSICURARE LA PARTECIPAZIONE CIVICA ED IL COINVOLGIMENTO DI ALTRI ENTI E DELLE FORZE SOCIALI, ECONOMICHE E CULTURALI ALLA ELABORAZIONE E ALL'ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI

La formulazione dei Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana costituisce un laboratorio di idee ed iniziative che concorrono ad elaborare un documento programmatico condiviso da tutti gli operatori sociali ed economici e dagli Enti sovra - comunali preposti alla sua attuazione.

La cooperazione fra pubblico e privato, e fra Enti pubblici, produce, oltre che un progetto generale calzante sulle problematiche reali sentite dalla popolazione, anche un circolo virtuoso fra investimenti pubblici e privati. Il sistema partecipativo quindi dovrà:

-  **far conoscere e comprendere gli obiettivi assunti, la “filosofia” e le motivazioni che li sottendono, raccogliendo adesioni e consensi intorno agli obiettivi stessi e agli interventi che li concretizzano;**
-  **trasformare adesioni e consensi, manifestati da enti e operatori che è necessario e opportuno coinvolgere, in precisi impegni di collaborazione e di iniziativa;**
-  **generalizzare il più possibile il consenso sociale;**

In tale processo, carattere fondamentale riveste quindi la **comunicazione** che può essere perseguita con svariate modalità, più o meno formalizzate ed istituzionalizzate: dalle assemblee popolari alla presenza sui mass media, alla consultazione di rappresentanze delle categorie presumibilmente interessate, alla promozione di conferenze stampa, convegni, seminari, pubblicazioni, all'istituzione di forum e sportelli informativi permanenti, al consiglio comunale aperto, etc.

E' evidente comunque che le diverse fasi/modalità sopra enunciate non possono essere distinte tra loro in modo troppo netto e sequenziale, così come è evidente che ciascuna di esse implica un corrispettivo di "ascolto" degli interlocutori a cui è diretta la comunicazione stessa, ovvero una forma di comunicazione interattiva. Inoltre, l'attivazione di forme di comunicazione di questo tipo implica in ogni caso la disponibilità del "comunicatore" (ad esempio l'amministrazione comunale) a cambiare opinione, ed anche a modificare le proprie proposte e, almeno parzialmente, anche gli obiettivi; in sostanza a rimettere eventualmente in gioco anche le decisioni già assunte ed il proprio stesso ruolo.

Il processo partecipativo quindi deve accompagnare, piuttosto che seguire le decisioni.

Tuttavia **la partecipazione non è solo una modalità di acquisizione del consenso, ma anche e soprattutto una forma di legittimazione delle scelte di interesse pubblico.**

Un ulteriore fattore che caratterizza questi programmi è il partenariato pubblico/privato. La cooperazione tra operatori pubblici e privati ruota su una questione centrale: la qualità urbana è intesa, in prima istanza, come dotazione "appropriata" di attrezzature e infrastrutture adeguate alla domanda effettiva, qualitativa e quantitativa della popolazione che risiede e vive nei territori. Di qui ha preso il via la sperimentazione sui cosiddetti "standard aggiuntivi" o qualitativi.

Il privato che aderisce ad un programma infatti si impegna, oltre alla corresponsione degli oneri dovuti per legge, ad incrementare la dotazione di servizi in modi diversi attraverso contributi monetari, cessione di aree, realizzazione di infrastrutture e gestione di servizi.

Il ruolo del soggetto pubblico diviene pertanto più quello di "promotore" e di "coordinatore" di un insieme di azioni che vanno governate e integrate.

La metodologia da seguire sarà quella del coinvolgimento operativo, potenzialmente dell'intera popolazione, fin dalla fase di analisi del contesto.

Il processo di collaborazione o coinvolgimento attivo sarà organizzato secondo un Piano di Azione dalle seguenti *caratteristiche operative*:

- l'introduzione e la conoscenza dei partecipanti;
- la definizione dei problemi e delle tematiche;
- lo sviluppo di soluzioni alternative;
- l'analisi e la sintesi delle soluzioni alternative;
- la promulgazione dei risultati.

Il **piano di comunicazione pubblica** che sarà utilizzato per la progettazione partecipata si porrà come obiettivi principali:

- ✓ il coinvolgimento e la sensibilizzazione dei cittadini e del territorio sulle tematiche del programma;
- ✓ l'informazione sulle attività e sulle metodologie utilizzate nella predisposizione del programma;

- ✓ il raggiungimento di un'ampia visibilità data al programma in sé ed alle attività ad esso relative;
- ✓ un'ampia visibilità data agli organismi e istituzioni (Comune, Associazioni, Enti, etc) che collaboreranno alla realizzazione del programma.

I Destinatari delle attività da effettuare saranno:

- Residenti
- Rappresentanti della Pubblica Amministrazione
- Circoli Didattici, Parrocchie ed associazioni, Comitati degli inquilini e dei cittadini
- Cooperative Sociali, Centri di Formazione Professionale, Associazioni sportive e Associazioni culturali
- Cooperative di servizi e gestione ambientale, Associazioni di volontariato e promozione sociale, Organizzazioni sindacali, Associazioni esercenti commerciali e delle attività della ricettività turistica
- Imprenditori promotori o potenziali promotori di *project financing*

I criteri di massima che caratterizzeranno il complesso di iniziative di comunicazione per diffondere il programma, saranno i seguenti:

- ❖ **Visibilità:** per favorire più ampie possibilità di coinvolgimento da parte dei cittadini;
- ❖ **Credibilità:** affinché la comunicazione riceva la fiducia del target cui è diretta, cioè la fonte dell'informazione deve dare la massima garanzia di serietà e correttezza ed evitare di suscitare dubbi e perplessità;
- ❖ **Chiarezza:** linguaggio semplice ed accessibile, soprattutto rapportato al pubblico cui è destinato; il messaggio deve avere la sua forza nella chiarezza e nella precisione per non far perdere interesse e validità all'informazione;
- ❖ **Interesse:** il pubblico segue ed accetta esclusivamente quei messaggi che rappresentano e comportano un tornaconto (interesse), che sia ben preciso e sviluppi utilità;

4.1 I PROCESSI DI PARTECIPAZIONE DA ATTIVARE E I RAPPORTI TRA I RISULTATI DEL PROCESSO PARTECIPATIVO E LE PROPOSTE DI INTERVENTO.

Le attività di comunicazione e partecipazione comprenderanno eventi di seguito esposti rivolti all'intera cittadinanza potranno essere realizzate mediante:

- I. Manifesti e pubblicazioni**
- II. Realizzazione di un opuscolo**
- III. Riunioni e forum**
- IV. Questionari**
- V. Comunicati stampa e articoli informativi**
- VI. Bandi e avvisi di gara**

4.2 IL PIANO PER L'INFORMAZIONE ED IL COINVOLGIMENTO DEI RESIDENTI

Il processo partecipato contribuirà alla sperimentazione delle tematiche affrontate sostanzialmente su due versanti:

- a) in generale, rispetto alla **qualità condivisa del processo edilizio**, intesa come insieme di attività, affrontate con la partecipazione dell'utenza finale degli interventi e con i portatori d'interesse della comunità locale, che vanno dall'identificazione delle esigenze da soddisfare alla verifica del loro soddisfacimento;
- b) in particolare, relativamente all'**analisi dei fabbisogni** (costruzione dell'identità locale, modelli di fruizione degli spazi abitativi, qualità relazionale degli spazi pubblici, etc.) e alla **verifica del soddisfacimento dei fabbisogni** (costruzione di indicatori per monitorare la rispondenza del progetto ai bisogni espressi, simulazioni a beneficio dell'utenza finale a scala ridotta con diverse metodiche, etc.)

4.2.1 CONFERENZE E RIUNIONI CON LA CITTADINANZA ATTIVA

L'Amm/ne Comunale ha programmato una serie di incontri con la cittadinanza, gli operatori socio - economici e turistici al fine dell'acquisizione di idee e programmi innovativi nell'ambito di un procedimento di rigenerazione del tessuto urbano di Torchiariolo. In particolare sono state programmate tre riunioni la prima con la cittadinanza il 20.02.2014 la seconda con le organizzazioni sociali del 28.02.2014 e la terza con le forze politiche del territorio e dei comuni contermini del 08.03.2014. Pur nella limitatezza della partecipazione, dalla discussione svolta sono emersi i seguenti indirizzi principali:

- la realizzazione di un sistema di protezione sociale destinato ai giovani e agli anziani mediante la realizzazione di strutture sociali quali parco giochi, laboratori sociali, centri di aggregazione sia all'aperto che al chiuso, sistemi di protezione sociale anche del tipo individuale;
- protezione dell'ambiente naturale a ridosso della periferia con la creazione di percorsi ecologici e recupero della costa e delle sue peculiarità idro-geologiche;
- incentivazione dell'attrattività turistica del territorio e incrementazione dei servizi turistici e ricettivi;

4.3 CRITERI PER VALUTARE LA FATTIBILITA' DEI PROGRAMMI

L'esigenza di intervenire sul territorio urbanizzato attraverso modalità operative in grado di portare avanti obiettivi di recupero di aree urbane, caratterizzate da degrado fisico e sociale, ha determinato una significativa vitalità a livello nazionale e regionale in termini di produzione di strumenti per favorire gli interventi di trasformazione urbana.

L'individuazione di criteri da utilizzare per la valutazione della fattibilità dei Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana risulta fondamentale per valutare l'attuazione del programma in tempi certi e rapidi.

In questa fase sono stati individuati i seguenti quattro criteri generali di valutazione:

1. il **criterio giuridico**, che mira a verificare la fattibilità giuridica dell'intervento rispetto alla legislazione vigente (le norme di piano, la legislazione regionale, nazionale, europea, ecc.). **La soddisfazione di norme e criteri è un significativo banco di prova nella costruzione delle politiche e progetti per l'accesso ai benefici ed incentivi disposti con modalità concorrenziali e per verificare l'adeguatezza dell'azione pubblica.** Da un punto di vista legale, sarà necessario definire le procedure urbanistiche e regolamentari sui differenti ambiti, coinvolgendo i proprietari e gli aventi diritto. Ogni fondo pubblico sarà stanziato attraverso gare secondo il principio di concorrenzialità e trasparenza.
2. il **criterio tecnico**, che verifica la fattibilità tecnica dell'intervento (la realizzabilità), in riferimento alle sue caratteristiche ed alla sua costruzione. La valutazione della fattibilità dei Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana sono valutati in funzione dei macro-obiettivi di riqualificazione urbana, inclusione sociale e sostenibilità ambientale ai sensi della L.R. n.21 del 29.07.2008 e di quelli di pianificazione strategica del territorio e rigenerazione urbana.

Gli interventi saranno analizzati attraverso valutazioni:

- economiche relative ai costi/benefici dell'intervento, sia diretti che indiretti;
- sociali, che devono rientrare in tutto il processo di progettazione;
- sulla qualità urbanistica e architettonica;
- sulla sostenibilità ambientale e il contenimento energetico.

Un ulteriore parametro di valutazione riguarda l'aspetto delle ricadute di interesse pubblico e collettivo che ogni trasformazione produce.

3. **criterio finanziario**, che verifica la fattibilità economico-finanziaria (la sostenibilità) dell'intervento. Il criterio di sostenibilità finanziaria verifica la fattibilità economica degli interventi previsti, accertando l'esistenza e la provenienza delle risorse finanziarie necessarie.
4. **criterio etico**, che valuta la fattibilità e desiderabilità sociale (la legittimità) dell'intervento, e che comporta l'espressione di un giudizio di merito sul progetto, sui costi e benefici sociali e sulla loro distribuzione. La legittimità sociale evidenzia se un progetto non è desiderabile in quanto difficilmente accettabile in relazione ai costi ed ai benefici sociali che assegna

4.4 ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PROGRAMMA

Dal momento dell'approvazione del presente documento in Consiglio Comunale, seguiranno una serie di azioni che, a titolo esemplificativo, possono essere così riassunte:

1. Avvio dei processi di informazione/comunicazione, consultazione e collaborazione attiva dei soggetti interessati all'elaborazione e attuazione dei programmi integrati di rigenerazione urbana attraverso:

- presentazione del documento agli Enti Pubblici ed ai Soggetti Pubblici interessati;
- presentazione del documento alla Città e agli investitori interni ed esterni potenzialmente interessati ai programmi di rigenerazione urbana in un quadro di azioni sinergiche con l'Amministrazione;
- discussione nel contesto urbano e cittadino di Torchiarolo con la candidatura di uno o più di essi alle diverse iniziative strategiche di rigenerazione urbana;

4.5 MODALITA' DI SELEZIONE DEI SOGGETTI PRIVATI

Per quanto attiene ai soggetti privati, la selezione degli stessi sarà legata alla coerenza degli interventi proposti con i programmi generali e con le garanzie economiche e finanziarie offerte.

Al fine di garantire la massima trasparenza e concorrenzialità, i soggetti privati attuatori degli interventi saranno individuati attraverso Avvisi Pubblici diffusi su quotidiani ed inseriti anche sul sito internet del Comune per darne la più ampia diffusione, e saranno relativi a:

- 1) Manifestazioni di interesse per interventi relativi ad opere e progetti infrastrutturali, strutture per servizi, interventi residenziali e non residenziali, servizi a favore della collettività e di enti pubblici, attività volte alla riqualificazione edilizia e/o urbanistica, del tessuto socio-culturale ed economico ed all'incentivazione della occupazione ad opera di soggetti pubblici e privati;
- 2) Avviso pubblico concorrenziale per l'individuazione dei soggetti interessati alla realizzazione di edilizia residenziale sociale e servizi annessi ed al cofinanziamento delle opere di urbanizzazione, delle espropriazioni ed opere pubbliche previste nei Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana.

4.5.1 LE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE DEI PRIVATI

L'Amm/ne Comunale ha pubblicato, in concomitanza con il DPRU, apposite schede di manifestazione di interesse a presentare proposte di intervento, composte da settori ben definiti riguardante sia la destinazione d'uso del terreno che la nuova destinazione proposta nonché la fattibilità temporale ed economica dell'intervento.

Alla data di scadenza della presentazione delle proposte da parte dei privati risultano pervenute n. 5 schede, di cui al Parere Preliminare dell'ufficio di Piano, come di seguito specificato:

ISTANZA prot. 2512 del 17.03.2014 - PARROCCHIA "MARIA SS. ASSUNTA"

L'istanza pervenuta al protocollo generale in data 17.03.2014 n° 2512, sottoscritta dal Parroco della Parrocchia "Maria SS. Assunta" di Torchiarolo, Don Daniele Fazzi, è inerente la realizzazione di UN ORATORIO PARROCCHIALE E DI UN CENTRO SOCIALE da realizzarsi in area di proprietà dell'Ente Ecclesiastico individuata al foglio 23 particelle 12, 13, 314, 315 e 949 per complessivi mq. 34.437. L'area in oggetto è localizzata al limite nord dell'abitato di Torchiarolo e tipizzata dal vigente strumento urbanistico prevalentemente quale Zona F.1.4 ATTREZZATURE SPORTIVE e PARCHEGGI PUBBLICI di Piano, nonché in modo molto marginale quale, viabilità di Piano, zona di rispetto stradale e verde agricolo. La proposta di Progetto prevede la realizzazione di un Centro Aggregativo Parrocchiale composto da un Oratorio, un Centro Anziani, una Casa famiglia per soggetti svantaggiati, un Ostello della Gioventù, ecc. L'Ente ecclesiastico dichiara un investimento finanziario pari ad € 3.806.216,00 di cui circa € 1.900.000,00 realizzato mediante donazione dei privati e Mutuo bancario e la rimanete parte mediante finanziamento Pubblico. In riferimento al Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana adottato con delibera di C.C. n° 38 del 11.06.2013 **l'intervento si presenta coerente con le finalità** individuate quali: la realizzazione di strutture a carattere sociale e di implementazione di servizi collettivi.



ISTANZA prot. 2644 del 18.03.2014 - SERINELLI ANTONIO

L'istanza pervenuta al protocollo generale in data 18.03.2014 n° 2644, sottoscritta dal sig. Serinelli Antonio, è inerente la realizzazione di una Residenza per Anziani da realizzarsi in area di proprietà individuata al foglio 23 particelle 1414 e 1413 per complessivi mq. 4.311. L'area in oggetto è localizzata al limite nord dell'abitato di Torchiarolo e tipizzata dal vigente strumento urbanistico per mq. 483 quale **D1.1 Zone Produttive esistenti** e per la rimanente parte quale prevalentemente **Zona F1.3 "Verde Attrezzato e parchi Urbani"** (Verde attrezzato - parco di quartiere) e **viabilità di Piano**. La proposta di Progetto prevede la realizzazione di un Centro per Anziani, Centro Polivalente e Residenza socio Sanitaria Assistita. Il privato proponente non comunica lo stato di progettazione, il tipo e l'entità del finanziamento, nonché le altre notizie utili ad una compiuta verifica di ammissibilità del programma. In riferimento al Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana adottato **l'intervento si presenta il generale coerente con le finalità** individuate quali: la realizzazione di strutture a carattere sociale e di implementazione di servizi collettivi, ma carente dei dati necessari alla sua compiuta definizione. Per tal motivo si ritiene di poter considerare in prima fase compatibile l'intervento, ferma la necessità di acquisire in breve tempo una progettazione di massima al fine della stesura di un programma economico di investimenti.

ISTANZA prot. 2542 del 18.03.2014 - CARROZZO ANTONELLA

L'istanza pervenuta al protocollo generale in data 18.03.2014 n° 2542, sottoscritta dalla sig.ra Carrozzo Antonella è inerente la realizzazione di UNA STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA CON CAMPEGGIO, da realizzarsi in area di proprietà al foglio 6 particelle 130, 512, 16 E 527 per complessivi mq. 19.417. L'area in oggetto è localizzata lungo la costa in località Cipolla e tipizzata dal vigente strumento urbanistico prevalentemente quale Zona E1.2 **Zona agricola di salvaguardia paesistica ambientale**. La proposta di Progetto prevede la realizzazione di una Struttura turistica Campeggio, di un parcheggio destinato alla balneazione, di un'area attrezzata con ombrelloni e parco giochi e attività ricettive con Bungalow. Dal punto di vista Urbanistico le attività a Campeggio risultano già in parte ammesse nella zona omogenea di riferimento rispetto alla circonferenza individuata nella cartografica, che si ritiene comunque indicativa e non

probatoria di estensione, mentre l'asse di penetrazione e il parcheggio per la balneazione sono da considerarsi attrezzature compatibili urbanisticamente. La proprietà dichiara tempi di realizzazione compatibili con il programma e costi limitati, tutti a carico del privato. In riferimento al Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana adottato con delibera di C.C. n° 38 del 11.06.2013 **l'intervento per la sola parte interessata ai parcheggi per la balneazione e al percorso di avvicinamento dalla SP litoranea si presenta coerente con le finalità** individuate, mentre per la parte ricettiva si presenta compatibile con gli strumenti urbanistici di riferimento, previa verifica puntuale di compatibilità anche mediante apposita Conferenza dei Servizi.



ISTANZA prot. 2642 del 18.03.2014 - CESANO GIOVANNI

L'istanza pervenuta al protocollo generale in data 18.03.2014 n° 2642, sottoscritta dal sig. Cesano Giovanni, è inerente la realizzazione di una Attività ricettiva alberghiera con annesso ristorante, parco giochi, zona a verde e strutture sportive, da realizzarsi in area di proprietà individuata al foglio 21 particelle 171, 172, 198, 1290 per complessivi mq. 10.887. L'area in oggetto è localizzata al limite sud dell'abitato di Torchiarolo e tipizzata dal vigente strumento urbanistico per circa mq. 810 quale **F 1.2 Area a servizi a livello Urbano, per circa mq. 250 quale D1.1 Area Produttiva e mq. 4.5250 viabilità di Piano e rispetto stradale**. La proposta di Progetto prevede una attività turistico ricettiva con servizi ricreativi e sportivi senza una distribuzione di massima e senza comunicare lo stato di progettazione, il tipo e l'entità del finanziamento, nonché le altre notizie utili ad una compiuta verifica di ammissibilità del programma. In riferimento al Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana adottato **l'intervento si presenta solo in parte coerente con le finalità** individuate ma carente dei dati necessari alla sua compita definizione. Per tal motivo si ritiene di poter considerare in prima fase compatibile l'intervento, ferma la necessità di acquisire in breve tempo una progettazione di massima al fine della stesura di un programma economico di investimenti.

ISTANZA prot. 2643 del 18.03.2014 - GRECO PASQUALE

L'istanza pervenuta al protocollo generale in data 18.03.2014 n° 2643, sottoscritta dal sig. greco Pasquale è inerente la realizzazione di UNA STRUTTURA PER ATTIVITA' COMMERCIALE E PER IL RIMESSAGGIO DI BARCHE, AREA A VERDE APPREZZATO E PARCO GIOCHI, da realizzarsi in area di proprietà al foglio 6 particelle 548, 549, 388, 110, 389 e 390 per complessivi

mq. 6.482. L'area in oggetto è localizzata lungo la costa in località Cipolla e tipizzata dal vigente strumento urbanistico prevalentemente quale Zona E1.2 **Zona agricola di salvaguardia paesistica ambientale**. La proposta di Progetto prevede la realizzazione di attrezzature commerciali e artigianali non compatibili urbanisticamente con il PRG Vigente. Il privato proponente non comunica lo stato di progettazione, il tipo e l'entità del finanziamento, nonché le altre notizie utili ad una compiuta verifica di ammissibilità del programma. In riferimento al Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana adottato **l'intervento si presenta non coerente con le finalità** individuate, essendo lo stesso posto espressamente vietato dalla L.R. 21/2008 l'utilizzo di aree agricole per nuovi interventi produttivi. L'intervento potrà eventualmente essere programmato con altre attività e programmi urbanistici.